

COMMUNE DE GOUZON

Département de la Creuse



REVISION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. REGLEMENT



Commune de Gouzon
4, avenue du Général
de Gaulle
23230 GOUZON

Révision n°2 du PLU
approuvée le 24 septembre
2004

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°3 du
Plan Local d'Urbanisme par le conseil
municipal du

Le Maire
Cyril VICTOR

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	43
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
TITRE VI. EMBLEMES RESERVES	72
TITRE VII. ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER	74
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	78
ANNEXES	85
Nuanciers	86
Planter des essences locales	89
Reconnaitre sa maison à Gouzon pour mieux la restaurer (UDAP)	90
Inventaire des sites remarquables – ONF	Doc joint

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont rappelés à titre d'information les articles du règlement national d'urbanisme concernant la localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux, **qui demeurent applicables sur le territoire communal** (version du code de l'urbanisme à la date d'entrée en vigueur du PLU) :

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

3. BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le plan local d'urbanisme ne sont pas respectées, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique rendant le terrain inconstructible.

4. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5. PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Le plancher du rez-de-chaussée devra être situé au-dessus du terrain naturel et les constructions ou aménagements de locaux en sous-sol sont interdits.

6. NIVELLEMENT

Les constructions seront implantées au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles. Les remblais de type taupinière ne sont pas acceptés.

7. APPLICATION DE LA REGLEMENTION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot ou terrain divisé est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

8. REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Les documents graphiques ont valeur réglementaire. Des dispositions graphiques portées sur les règlements graphiques 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6 complètent le présent règlement écrit.

Les dispositions propres à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD) demeurent applicables sur le territoire communal.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Ce règlement s'applique aux zones urbaines UA des centre-bourgs de Gouzon et de Gouzougnat, et du village des Forges. Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

UA 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UA 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Articles UA 1.2. et 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article UA 1.2.
	Cinéma		x	-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article UA 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules.

Article UA 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage.

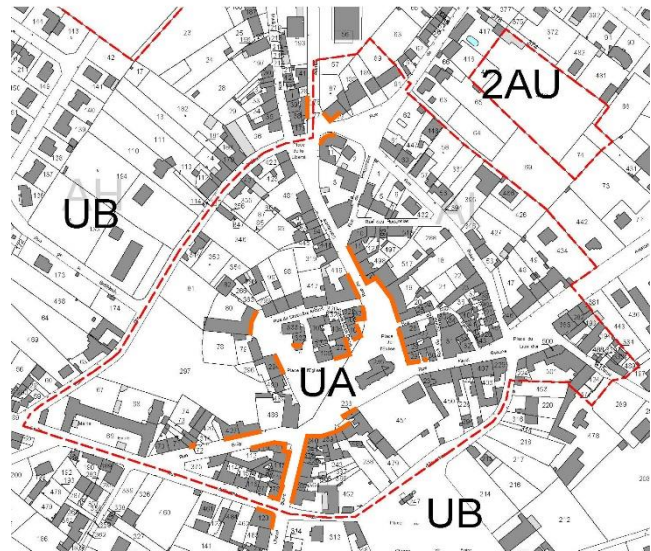
Article UA 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE

1.4.1. Préservation des commerces

La suppression des vitrines commerciales existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme est interdite, le long des sections de rues identifiées par le plan de zonage dans le centre-bourg en tant que rue à règlement particulier, conformément à la figure ci-contre :

- Place de l'Eglise, rue du Commerce, place de la Liberté, Avenue du Berry, rue Henri Beaune, rue du Cheval Blanc, rue Sully, rue d'Alcantera.

Section de rue avec interdiction de supprimer les vitrines commerciales



UA 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Centre-bourg de Gouzon

Un bâtiment doit être implanté à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé. Néanmoins une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les bâtiments publics recevant du public qui pourront être implantés en retrait de 10 mètres maximum, pour s'adapter au retrait des bâtiments édifiés sur des parcelles voisines ;
- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La façade arrière d'une construction dont la façade principale est implantée à l'alignement sur une autre voie ;
- La construction d'annexes ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Centre-bourg de Gouzougnat et les Forges

Un bâtiment doit être implanté avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé. Néanmoins une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les implantations des bâtiments existants en limite séparative à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme sont à conserver le long des rues suivantes du centre-bourg de Gouzon, conformément à la figure ci-contre :

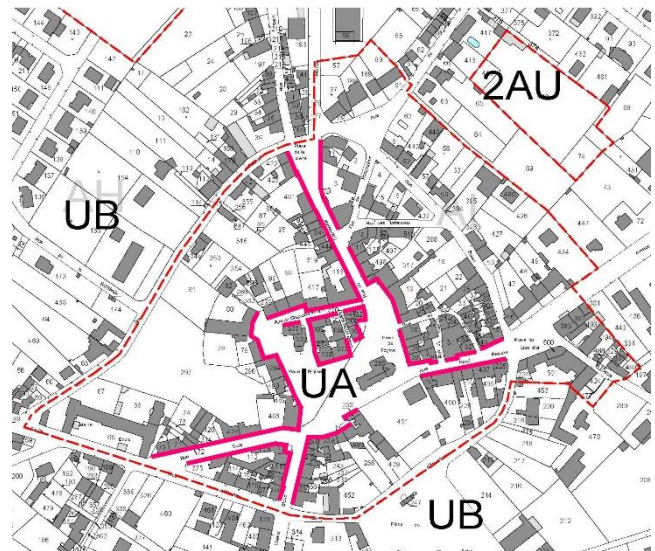
- Place de l'Eglise, rue du Commerce, rue du Chanoine Ardant, rue Henri Beaune, rue du Cheval Blanc, rue Sully.

En-dehors de ces rues, un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

Section de rue avec implantation en limite séparative à conserver



2.1.3. Hauteur des constructions

Centre-bourg de Gouzon

La hauteur des bâtiments sera de 2 (R+1) ou 3 niveaux (R+2) à l'égout du toit. Toutefois, dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de formes urbaines, il pourra être imposé que la hauteur des bâtiments à construire s'harmonise avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

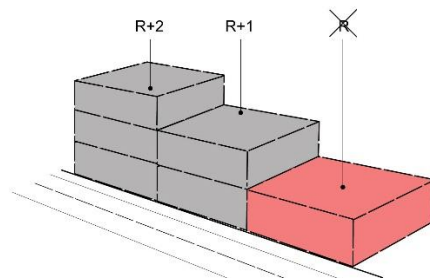
Pour les bâtiments publics recevant du public, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 15 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

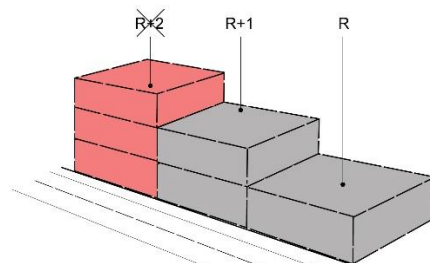
Centre-bourg de Gouzognat et les Forges

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit

Centre-bourg de Gouzon, hors bâtiments publics recevant du public et équipements d'intérêt collectif et services publics



Centre-bourg de Gouzognat et les Forges



■ hauteur de bâtiment autorisée
■ hauteur de bâtiment interdite

Article UA 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 45° et le faîtage sera orienté conformément à la dominante du bâti environnant. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions.

Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton.

Les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles précédentes.

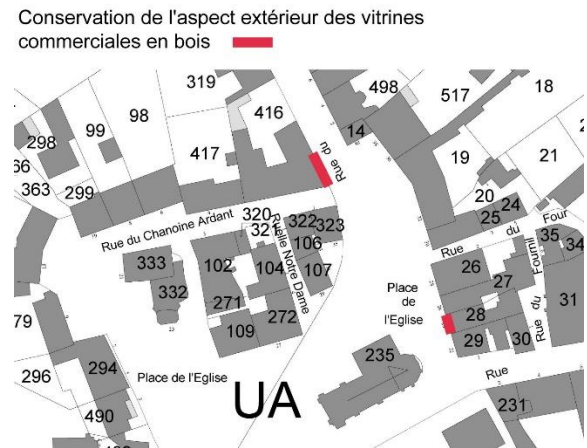
2.2.2. Caractéristiques des façades

Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, l'emploi de la pierre traditionnelle est obligatoire avec un traitement identique. Pour les façades existantes, réalisées en tout ou partie en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

La conservation de l'aspect extérieur des vitrines commerciales en bois existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme est imposée, place de l'Eglise et rue du Commerce, conformément à la figure ci-contre :



2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique peuvent être autorisés uniquement s'ils sont encastrés, sans dépassement par rapport au plan de la toiture, et s'ils ne portent pas préjudice à l'architecture de l'immeuble.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

Les couleurs des baies, lucarnes et volets seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.5. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

2.2.6. Architecture contemporaine

Centre-bourg de Gouzon et Gouzougnat :

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

Les Forges :

L'architecture contemporaine est interdite aux Forges.

2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les murs en pierre traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

Les panneaux préfabriqués d'aspect béton sont interdits.

Centre-bourg de Gouzon :

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, et pouvant être recouvert d'éléments végétaux locaux ;
- Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein sera d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

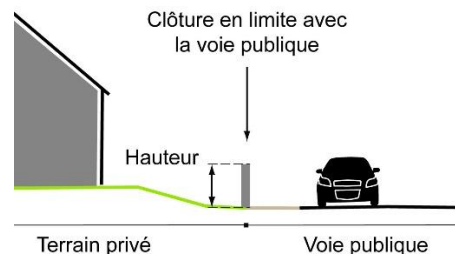
Centre-bourg de Gouzougnat et les Forges :

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
- Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Tous secteurs :

- La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.
- D'autres hauteurs sont autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce et d'artisanat.



Article UA 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

UA 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès à toute propriété doit être aménagé de manière à n'occasionner aucun arrêt sur la voie publique.

Article UA 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ZONE UB

Ce règlement s'applique aux zones urbaines UB du bourg de Gouzon et de ses villages en périphérie proche, du bourg de Gouzougnat et du village de Voueize. Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

UB 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UB 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Articles UB 1.2. et 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement Article UB 1.2.
	Cinéma		x	-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles		x	-
	Equipements sportifs		x	-
	Autres équipements recevant du public		x	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement - Article UB 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article UB 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules.

Article UB 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Commerces et activités de services

Sont également autorisées pour l'artisanat et le commerce de détail :

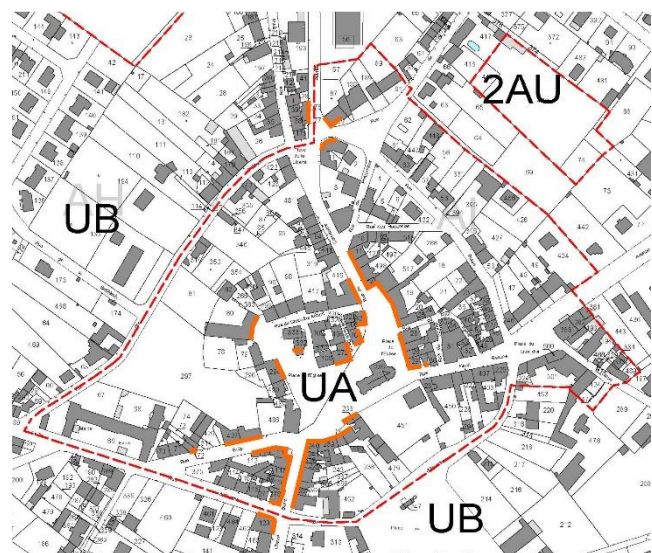
- Les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population et compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme, compatibles avec le voisinage.

1.3.2. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont uniquement autorisées pour l'industrie :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme, compatibles avec le voisinage.

Section de rue avec interdiction de supprimer les vitrines commerciales



Article UB 1.4. MIXITE FONCTIONNELLE

1.4.1. Préservation des commerces

La suppression des vitrines commerciales existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme est interdite, le long des sections de rues identifiées par le plan de zonage dans le bourg en tant que rue à règlement particulier, conformément à la figure ci-contre :

- Avenue du Berry, rue du Cheval Blanc, rue d'Alcantera.

UB 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

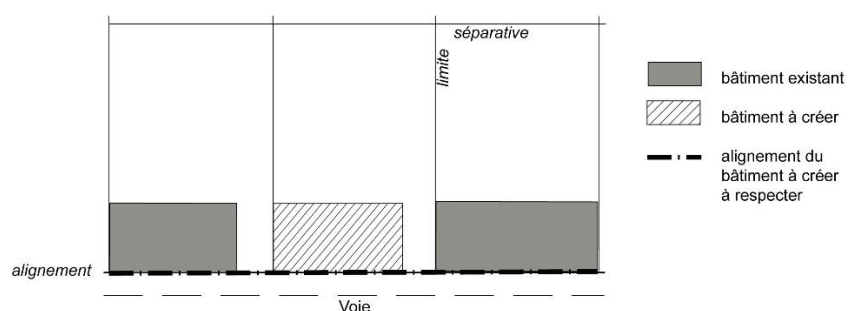
Article UB 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres et maximum de 20 mètres, mesuré à la façade.

Néanmoins, entre deux bâtiments déjà implantés à l'alignement, un nouveau bâtiment doit être obligatoirement implanté à l'alignement.



Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter au moins sur une limite séparative le long des rues suivantes du bourg de Gouzon, conformément à la figure ci-contre :

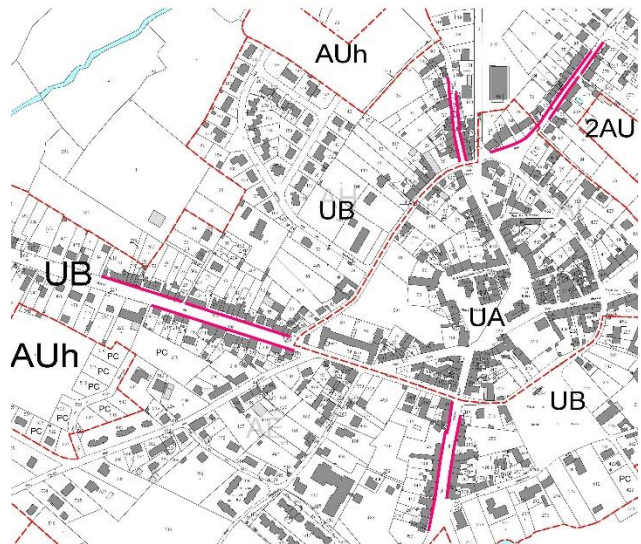
- Rue du Général de Gaulle, rue Saint-Martin, rue du Cheval Blanc, rue de la Ruade.

En-dehors de ces rues, un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

Section de rue avec implantation sur au moins une limite séparative



2.1.3. Hauteur des constructions

Bourg de Gouzon

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 3 niveaux (R+2) à l'égout du toit.

Autres secteurs

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit

Tous secteurs

Pour les bâtiments publics recevant du public, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 15 mètres.

Pour les bâtiments destinés aux activités, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 8 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article UB 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions.

Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée.

Les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles précédentes.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, l'emploi de la pierre traditionnelle est obligatoire avec un traitement identique. Pour les façades existantes, réalisées en tout ou partie en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique.

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique peuvent être autorisés uniquement s'ils sont encastrés, sans dépassement par rapport au plan de la toiture.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

2.2.5. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large.

Les couleurs des baies, lucarnes et volets seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

2.2.7. Caractéristiques de toutes clôtures

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.8 à 2.2.10, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

2.2.8. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

Les murs en pierre traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant.

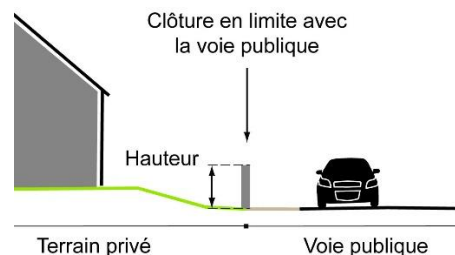
Les panneaux préfabriqués d'aspect béton sont interdits.

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
- Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.

D'autres hauteurs sont autorisées pour des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce et d'artisanat.



2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,80 mètre.

2.2.10. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article UB 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

UB 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès à toute propriété doit être aménagé de manière à n'occasionner aucun arrêt sur la voie publique.

Article UB 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ZONE UI

Ce règlement s'applique à la zone urbaine UI destinée aux activités. Elle comprend trois secteurs :

- U1a : pour le pôle du supermarché et de l'atelier communal ;
- U1b : pour la zone d'activité de Bellevue et ses extensions le long de la route départementale 915 ;
- U1c : pour des entreprises isolées et comprenant des risques ou nuisances.

UI 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UI 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

SECTEUR U1a				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article UI 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article UI 1.3.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Uib				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article UI 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article UI 1.2.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	-
	Entrepôt		x	-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-

SECTEUR U1c				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article UI 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article UI 1.2.
	Restauration	x		-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	-
	Entrepôt		x	-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article UI 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en secteur U1a :

- Les dépôts de véhicules.

Sont interdits en secteur U1b :

- Le commerce de détail rendant un service de proximité à la population ;
- Les dépôts de véhicules.

Sont interdits en secteur U1c :

- Les commerces de détail rendant un service de proximité à la population.

Article UI 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Habitation

Est autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

1.3.2. Commerces et activités de services en secteur U1a

Sont autorisés pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les commerces de détail dont l'emprise au sol et les besoins en surface de stationnement ne leur permettent pas de s'implanter dans les zones urbaines destinées à l'habitat et aux équipements et activités qui lui sont complémentaires (zones UA et UB).

UI 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UI 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

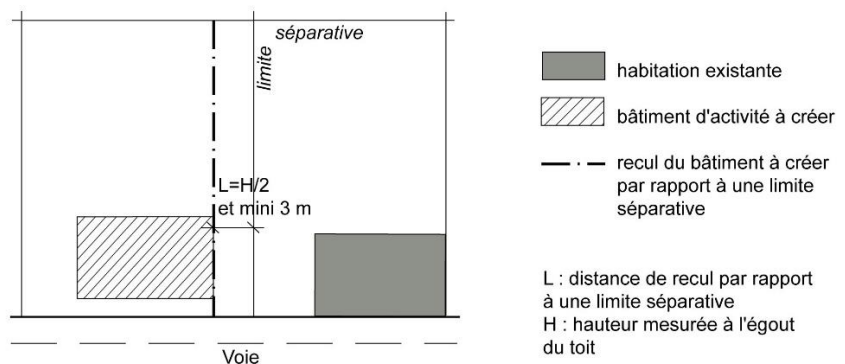
- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteurs U1a et U1b, un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

En outre, en limite avec une unité foncière où est implantée une habitation, un bâtiment doit être implanté à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit mesurée par rapport au terrain naturel, sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres (figure ci-contre).



En secteur U1c, un bâtiment doit être implanté en recul de 5 mètres minimum de la limite séparative.

Dans tous les secteurs, l'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

En secteurs UIa et UIc :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 9 mètres au sommet du bâtiment.

En secteur UIb :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 12 mètres au sommet du bâtiment.

Dans tous les secteurs, la hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article UI 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les matériaux d'aspects tôle ondulée galvanisée et bardeau d'asphalte sont interdits.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les matériaux d'aspect tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération. Les clôtures seront constituées d'un grillage, préférentiellement à maille rectangulaire, d'une hauteur maximum de 1,30 mètres. Des grillages de plus grande hauteur peuvent être autorisés pour des activités demandant une protection spécifique.

Sont notamment interdites les clôtures en plaques d'aspect béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

En limite séparative, une haie végétale sera intégrée au grillage et utilisera majoritairement des essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article UI 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les stationnements pour les véhicules légers doivent être en matériaux perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des arbres seront plantés et répartis de façon aléatoire et dispersés sur la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les arbres seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

Article UI 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

UI 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UI 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

L'accès direct des terrains à la route nationale 145 est interdit.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UI 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Réseaux publics d'assainissement en secteur UIc

En l'absence de système d'épuration ou de réseaux, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

ZONE UT

Ce règlement s'applique à la zone urbaine UT destinée au camping du bourg de Gouzon.

UT 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UT 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

SECTEUR UT				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article UI 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article UI 1.2.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles		x	Voir règlement - Article UI 1.2.
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article UT 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Habitation

Est également autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le gardiennage du camping.

1.2.2. Commerces et activités de services

Sont autorisés pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Les commerces de détail liés à l'activité touristique, complémentaires à l'activité du camping.

1.2.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisées pour les salles d'art et de spectacles :

- Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et culturelles, complémentaires à l'activité du camping.

UT 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UT 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

Article UT 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée, tuiles en béton.

2.2.2. Caractéristiques des façades

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Caractéristiques des menuiseries

Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

2.2.4. Caractéristiques de toutes clôtures

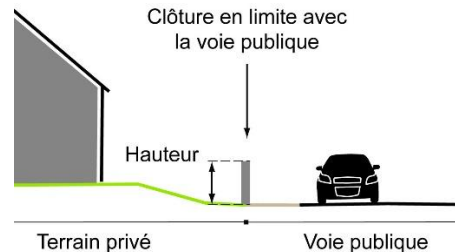
Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.5 et 2.2.6., les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
- Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

- La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.



2.2.6. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article UT 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AUh

Ce règlement s'applique aux zones à urbaniser AUh du bourg de Gouzon, destinées principalement aux habitations. Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

AUh 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUh 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article AUh 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante d'habitation couvrant une surface d'au moins :

- 5 000 m² pour les zones AUh d'une surface totale supérieure à 1 ha, sauf opération terminale de zone ;
- 2 500 m² pour les zones AUh d'une surface totale inférieure à 1 ha, sauf opération terminale de zone.

Article AUh 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres et maximum de 10 mètres, mesuré à la façade.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 3 niveaux (R+2) à l'égout du toit.

Pour les bâtiments publics recevant du public, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, ne pourra pas excéder 15 mètres.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article AUh 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions.

Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée.

Les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles précédentes.

2.2.2. Caractéristiques des façades

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique peuvent être autorisés uniquement s'ils sont encastrés, sans dépassement par rapport au plan de la toiture.

Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Les volets roulants peuvent être admis sous réserve qu'ils soient sans dépassement par rapport au plan de la façade.

2.2.6. Architecture contemporaine

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

2.2.7. Caractéristiques des clôtures sur rue

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération.

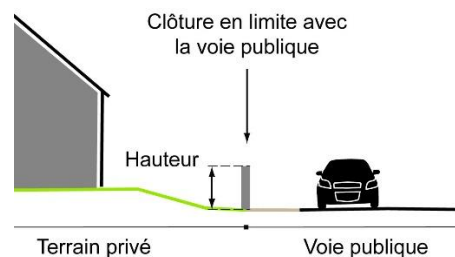
Les panneaux préfabriqués d'aspect béton sont interdits.

Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
- Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.

D'autres hauteurs sont autorisées pour des constructions à usage de bureau, de commerce et d'artisanat.



2.2.8. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,80 mètre.

2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article AUh 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

AUh 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUh 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès à toute propriété doit être aménagé de manière à n'occasionner aucun arrêt sur la voie publique.

Article AUh 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Réseaux publics d'électricité

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ZONE AUi

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser AUi du bourg de Gouzon destinée aux activités : zone d'activité de Bellevue. Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

AUi 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUi 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article AUi 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article AUi 1.2.
	Restauration		x	-
	Commerce de gros		x	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels		x	-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales		x	-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	-
	Entrepôt		x	-
	Bureau		x	-
	Centre de congrès et d'exposition		x	-

Article AUi 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- Le commerce de détail rendant un service de proximité à la population.

Article AUi 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant une surface d'au moins 1 hectare, sauf opération terminale de zone.

1.3.2. Habitation

Est autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

AUi 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUi 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé. En outre, un recul minimum de 73 mètres est imposé par rapport à l'axe de la route nationale 145.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 12 mètres au sommet du bâtiment.

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article AUi 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les matériaux d'aspects tôle ondulée galvanisée et bardeau d'asphalte sont interdits.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les matériaux d'aspect tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération. Les clôtures seront constituées d'un grillage, préférentiellement à maille rectangulaire, d'une hauteur maximum de 1,30 mètres. Des grillages de plus grande hauteur peuvent être autorisés pour des activités demandant une protection spécifique.

Sont notamment interdites les clôtures en plaques d'aspect béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

En limite séparative, une haie végétale sera intégrée au grillage et utilisera majoritairement des essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

2.2.4. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article AUi 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les stationnements pour les véhicules légers doivent être en matériaux perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des arbres seront plantés et répartis de façon aléatoire et dispersés sur la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les arbres seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

AUi 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUi 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

L'accès direct des terrains à la route nationale 145 est interdit.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ZONE AUs

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser AUs du bourg de Gouzon destinée à des activités de services liées à la route nationale 145 : zone de services de Lavaud. Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

AUs 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUs 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article AUs 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration		x	-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels		x	Voir règlement - Article AUs 1.3.
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt		x	Voir règlement - Article AUs 1.3.
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article AUs 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- Le dépôt de matériaux entre la limite avec les routes départementales 7 et 997, et la façade des bâtiments d'activité.

Article AUs 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions et affectations du sol sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant une surface d'au moins 0,5 hectare, sauf opération terminale de zone.

1.3.2. Habitation

Est autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

1.3.3. Commerce et activité de service

Pour l'application de la règle, il est précisé que seule l'activité de restauration comprise dans un hôtel est autorisée.

1.3.4. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Pour l'application de la règle, il est précisé que l'activité d'entrepôt doit être liée aux flux routiers de la route nationale 145.

AUs 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUs 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voie de desserte intérieure. Un recul minimum de 60 mètres est imposé par rapport à la bretelle de sortie nord de l'échangeur numéro 43 de la route nationale 145, et un recul de 10 mètres est imposé par rapport à la limite avec les routes départementales 7 et 997. Les retraits par rapport aux routes départementales doivent être végétalisés.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

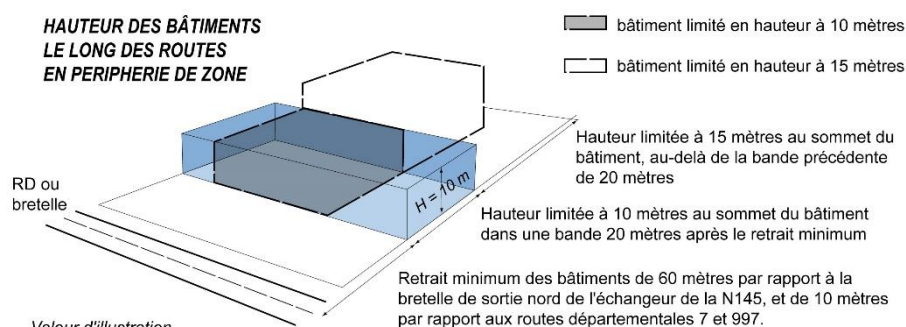
2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait d'un bâtiment par rapport à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres. Les retraits doivent être végétalisés.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

Dans une bande de 20 mètres à compter des reculs obligatoires par rapport à la bretelle de sortie nord de l'échangeur numéro 43 de la route nationale 145, et par rapport aux routes départementales 7 et 997, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres au sommet des bâtiments. Au-delà, cette hauteur est limitée à 15 mètres au sommet des bâtiments.



Article AUs 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Les matériaux d'aspects tôle ondulée galvanisée et bardeau d'asphalte sont interdits.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Les matériaux d'aspect tôle ondulée galvanisée, les imitations de matériaux et l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

Les façades des bâtiments devront être d'un ton neutre pour le paysage. Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites pour les façades. Les couleurs vives sont autorisées pour les enseignes. Les enseignes sont obligatoirement à réaliser dans le volume du bâtiment.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération. Les clôtures seront constituées d'un grillage, préférentiellement à maille rectangulaire, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres. Des grillages de plus grande hauteur peuvent être autorisés pour des activités demandant une protection spécifique.

Sont notamment interdites les clôtures en plaques d'aspect béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

En limite séparative, une haie végétale sera intégrée au grillage et utilisera majoritairement des essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

2.2.4. Caractéristiques des clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle

La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article AUs 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les stationnements pour les véhicules légers doivent être en matériaux perméables.

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales.

Une haie composée de végétation de divers développement est à réaliser en limite de propriété le long des routes départementales 7 et 997, et le recul par rapport à ces voies doit être végétalisé. En outre, des arbres seront plantés et répartis de façon aléatoire et dispersés sur la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les arbres seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article AUs 2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.

Par rapport aux routes départementales en périphérie, les aires de stationnement seront implantées en second plan de la zone, derrière les bâtiments, ou au minimum avec un recul équivalent à celui des bâtiments.

AUs 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUs 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès aux voies ouvertes au public

L'accès individuel direct des terrains aux routes départementales 7 et 997 est interdit. Un seul accès commun à l'ensemble des activités de la zone est autorisé uniquement sur le rond-point situé sur la route départementale 997.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ZONE 2AU

Ce règlement s'applique aux zones à urbaniser 2AU du bourg de Gouzon, d'urbanisation différée et destinées principalement aux habitations et aux équipements sportifs. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision allégée du Plan local d'urbanisme.

2AU 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 2AU 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Sont interdites :

- toutes les constructions, à l'exception des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

ZONE 2AUs

Ce règlement s'applique à la zone à urbaniser 2AUs, d'urbanisation différée et destinée aux activités et aux équipements liés aux passages de la route nationale 145 et de la route départementale 997, notamment l'hôtellerie et les entreprises logistiques. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision allégée du Plan local d'urbanisme.

2AUs 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 2AUs 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Sont interdites :

- toutes les constructions, à l'exception des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Ce règlement s'applique à la zone agricole A. Outre la zone A, elle comprend deux secteurs :

- Aa : pour l'agriculture périurbaine, à la constructibilité restreinte ;
- Ah : pour des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées créés pour les villages de Lauradoueix, Goze et la Jonchère.

Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

A 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

ZONE A				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Entrepôt		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Aa				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Entrepôt		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Ah				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	-
	Hébergement		x	-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article A 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		x	Voir règlement - Article A 1.3.
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article A 1.2. AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en secteur Ah :

- Le stationnement des caravanes isolées soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules.

Article A 1.3. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.3.1. Exploitation agricole en zone A et en secteur Aa

Sont aussi autorisés pour l'exploitation agricole :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les parcs et les équipements nécessaires à l'agrivoltaïsme.

1.3.2. Exploitation agricole en secteur Aa

Sont autorisés pour l'exploitation agricole :

- Les bâtiments d'exploitation agricole non destinés à l'élevage ;
- L'extension des bâtiments agricoles dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

1.3.3. Habitation en zone A et en secteur Aa

Sont autorisés :

- Les habitations liées à une exploitation agricole, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et exigeant une présence permanente, et leurs annexes, implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège (maximum de 100 mètres) sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires.
- L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes aux habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.3.4. Commerce et activité de services en zone A et en secteur Aa

Est autorisé pour les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas d'une exploitation agricole, l'activité d'hébergement touristique doit rester complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

1.3.5. Equipements d'intérêt collectif et services publics en zone A et en secteur Aa

Sont autorisés pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées :

- Les bâtiments et installations, liés ou nécessaires aux infrastructures routières.

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les équipements nécessaires à la desserte par les réseaux.

1.3.6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Est autorisé pour l'industrie en zone A et en secteur Aa :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie compatibles avec le voisinage.

Est autorisé pour l'entrepôt en zone A et en secteur Aa :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les constructions à destination d'entrepôt compatibles avec le voisinage.

Sont uniquement autorisées pour l'industrie en secteur Ah :

- Les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, compatibles avec le voisinage ;
- Les extensions et nouvelles constructions des activités existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme, compatibles avec le voisinage.

Article A 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- L'extension ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- Une construction en second rang ;
- La construction d'annexes ;
- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Néanmoins, en-dehors des espaces urbanisés situés le long de la route nationale 145, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

En outre, un recul de 10 mètres minimum est imposé par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs. Ce recul sera porté à 35 mètres dans le cas de bâtiments agricoles.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété en zone A et en secteur Aa

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

En zone A et en secteur Aa :

- L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme ;
- La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

En secteur Ah :

- La construction sur une unité foncière non bâtie est autorisée dans la limite d'une emprise au sol de 35 % de l'unité foncière.

2.1.5. Hauteur des constructions

Bâtiments non agricoles :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit ;
- La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

La hauteur des constructions agricoles et des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Article A 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Bâtiments non agricoles :

- Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions ;
- Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées ;
- Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée ;
- Les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles précédentes.

Bâtiments agricoles :

- Les toitures seront d'une seule couleur foncée et mate, sauf les systèmes de production d'énergies renouvelables. La toiture sera de teinte égale ou plus sombre que les façades.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Bâtiments non agricoles :

- Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant ;
- Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, l'emploi de la pierre traditionnelle est obligatoire avec un traitement identique. Pour les façades existantes, réalisées en tout ou partie en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique ;
- L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

Bâtiments agricoles :

- Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate ;
- Les soubassements en maçonnerie de parpaings en ciment devront être enduits ;
- Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Bâtiments non agricoles :

- Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique peuvent être autorisés uniquement s'ils sont encastrés, sans dépassement par rapport au plan de la toiture ;
- Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration ;
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Bâtiments non agricoles :

- Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

2.2.5. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Bâtiments non agricoles :

- Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large ;
- Les couleurs des baies, lucarnes et volets seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document ;
- Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés ;
- Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent ;
- Les châssis de toits créés seront encastés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

2.2.6. Architecture contemporaine

Bâtiments non agricoles :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

2.2.7. Caractéristiques de toutes clôtures

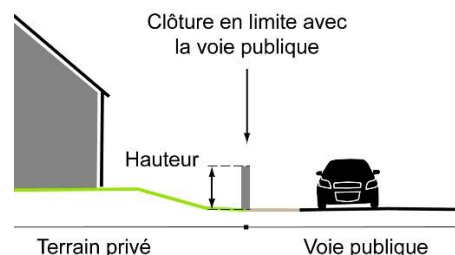
Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.8 à 2.2.10, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

2.2.8. Caractéristiques des clôtures sur rue

Bâtiments non agricoles :

- Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération ;
- Les murs en pierre traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect béton sont interdits. ;
- Les clôtures à l'alignement seront constituées :
 - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
 - Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
 - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.



2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Bâtiments non agricoles :

- La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,80 mètre.

2.2.10. Caractéristiques des clôtures en limite avec un terrain agricole ou une zone naturelle

Bâtiments non agricoles :

- La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article A 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Bâtiments non agricoles :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Bâtiments non agricoles :

- Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Tous bâtiments :

- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

A 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès à toute propriété doit être aménagé de manière à n'occasionner aucun arrêt sur la voie publique.

Article A 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

3.2.2. Réseau public d'assainissement

Pour tout bâtiment nécessitant un assainissement et situé dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public est obligatoire.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

SECTEURS Np ET Ns

Ce règlement s'applique à deux secteurs de la zone naturelle :

- Np : pour la protection des milieux de vallées et la préservation des zones inondables qui couvrent une partie du secteur ;
- Ns : pour la protection de zones naturelles en raison de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Le règlement est complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

Np et Ns 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Np et Ns 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

SECTEUR Np				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Ns				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Exploitation forestière		x	-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article Np et Ns 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article Np et Ns 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Exploitation agricole et forestière en secteur Ns

Sont autorisés pour l'exploitation agricole :

- Les bâtiments d'exploitation agricole pour l'abris des animaux ;
- Les bâtiments et les équipements pour le stockage de la production et du matériel agricole, aux abords des bâtiments agricoles existants à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

1.2.2. Habitation

Sont autorisés en secteur Ns :

- Les habitations liées à une exploitation agricole, nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et exigeant une présence permanente, et leurs annexes, implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège (maximum de 100 mètres) sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires.

Sont autorisés en secteurs Np et Ns :

- L'extension des habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ou à l'accessibilité des logements ;
- Les annexes aux habitations existantes non liées à l'agriculture, permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En outre, en secteur Np situé en terrain inondable de l'atlas des zones inondables, les extensions des constructions existantes et les annexes doivent être édifiées au-dessus de la cote inondable connue. Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles sont interdits dans la zone inondable.

1.2.3. Commerce et activité de services

Est autorisé pour les autres hébergements touristiques :

- Le changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre d'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas d'une exploitation agricole, l'activité d'hébergement touristique doit rester complémentaire et accessoire à l'activité agricole.

1.2.4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisés pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services urbains telles que transformateur électrique et antenne-relais. Pour l'application de la règle, il est précisé que les parcs photovoltaïques ne sont pas autorisés dans ces secteurs.

Np et Ns 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Np et Ns 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Un bâtiment doit être implanté par rapport à la voie ou à la limite avec l'emplacement réservé :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Une implantation différente des bâtiments peut être admise pour :

- Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Néanmoins, en-dehors des espaces urbanisés situés le long de la route nationale 145, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum de la limite séparative.

En outre, un recul de 10 mètres minimum est imposé par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs. Ce recul sera porté à 35 mètres dans le cas de bâtiments agricoles.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

2.1.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée, lorsque ces annexes sont situées en totalité dans un périmètre de moins de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation.

2.1.4. Emprise au sol des constructions

En secteurs Np et Ns :

- L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 50 % de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 75 m², calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme ;
- La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière, hors piscine, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

Néanmoins, en secteur Np situé en terrain inondable de l'atlas des zones inondables, les extensions des constructions existantes sont limitées à un maximum de 20 m² et les nouvelles annexes sont limitées à un maximum de 10 m², calculées en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

2.1.5. Hauteur des constructions

Bâtiments non agricoles :

- La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit ;
- La création de nouvelles annexes aux habitations existantes est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, mesurée par rapport au terrain naturel, la hauteur à l'égout du toit ne pouvant pas excéder la hauteur à l'égout du toit de l'habitation située sur l'unité foncière.

La hauteur des constructions agricoles et des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Article Np et Ns 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures

Bâtiments non agricoles en secteurs Np et Ns :

- Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions ;
- Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées ;
- Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée ;
- Les bâtiments nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux règles précédentes.

Bâtiments agricoles en secteur Ns :

- Les toitures seront d'une seule couleur foncée et mate, sauf les systèmes de production d'énergies renouvelables. La toiture sera de teinte égale ou plus sombre que les façades.

2.2.2. Caractéristiques des façades

Bâtiments non agricoles en secteurs Np et Ns :

- Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant ;
- Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, l'emploi de la pierre traditionnelle est obligatoire avec un traitement identique. Pour les façades existantes, réalisées en tout ou partie en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique ;
- L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

Bâtiments agricoles en secteur Ns :

- Les bardages seront d'une seule couleur foncée et mate ;
- Les soubassements en maçonnerie de parpaings en ciment devront être enduits de teinte foncée ;
- Pour les bâtiments ouverts, la structure porteuse sera peinte dans une couleur sombre et mate.

2.2.3. Caractéristiques des éléments techniques

Bâtiments non agricoles :

- Les panneaux solaires seront de teinte sombre, y compris les cadres et accroches sur la toiture. Ils seront implantés en regroupement sur les toitures principales, en respectant la symétrie des ouvertures en façade, ou sur les annexes. En outre, les panneaux solaires visibles de la voie publique peuvent être autorisés uniquement s'ils sont encastrés, sans dépassement par rapport au plan de la toiture ;
- Les pompes à chaleur et climatiseurs seront non visibles de l'espace public. En cas d'impossibilité, ils feront l'objet d'un aménagement d'intégration ;
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux (antennes, lignes électriques...) doivent être dissimulés soit dans l'épaisseur ou la composition de la façade, soit dans la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Bâtiments non agricoles :

- Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

2.2.5. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel

Bâtiments non agricoles :

- Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large ;
- Les couleurs des baies, lucarnes et volets seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document ;
- Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés ;
- Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent ;
- Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

2.2.6. Architecture contemporaine

Bâtiments non agricoles :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

2.2.7. Caractéristiques de toutes clôtures en secteur Np

Quelles que soient les dispositions des articles suivants 2.2.8 à 2.2.10, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

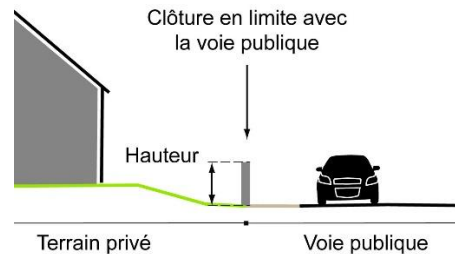
2.2.8. Caractéristiques des clôtures sur rue

Bâtiments non agricoles :

- Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain et être compatibles avec la tenue générale de l'agglomération ;
- Les murs en pierre traditionnels existants sont à préserver, sauf emprise nécessaire pour la création d'un accès. Le rehaussement d'un muret en pierre ne doit présenter aucune différence d'aspect et d'épaisseur avec le muret préexistant ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect béton sont interdits. ;

- Les clôtures à l'alignement seront constituées :
 - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,20 à 0,30 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, recouvert d'éléments végétaux locaux ;
 - Soit d'un mur en pierre brute de pays ou en maçonnerie enduite, l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal. La hauteur d'un mur plein ne sera pas supérieure à 1,30 mètre ;
 - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur des clôtures sur rue est calculée à la limite avec la voie publique, conformément à la figure ci-contre.



2.2.9. Caractéristiques des clôtures en limite séparative

Bâtiments non agricoles :

- La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,80 mètre.

2.2.10. Caractéristiques des clôtures en limite avec un terrain naturel ou une zone agricole

Bâtiments non agricoles :

- La clôture sera constituée d'une haie à dominante d'essences locales et mélangées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur foncée. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article Np et Ns 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Bâtiments non agricoles :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être prioritairement résorbées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

2.3.2. Espaces libres et plantations

Bâtiments non agricoles :

- Les surfaces libres de toute construction, de stationnement et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Tous bâtiments :

- Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

Article Np et Ns 3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

SECTEUR Ner

Ce règlement s'applique au secteur Ner de la zone naturelle, créé pour le développement des énergies renouvelables.

Ner 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Ner 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		x	Voir règlement - Article Ner 1.2.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs	x		-
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article Ner 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Equipements d'intérêt collectif et services publics

Sont autorisées pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergies renouvelables.

Ces constructions et équipements sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le retour à l'état initial après démantèlement devra être assuré.

Article Ner 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions et équipements doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 145 ;
- 5 mètres par rapport à la limite avec une autre voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des postes de livraison est limitée à 3,5 mètres.

Article Ner 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des façades

Les façades des postes de livraison seront en bardage bois ou de couleur foncée de la gamme 1 du nuancier régional joint en annexe au présent document.

2.2.2. Caractéristiques des clôtures

Quelles que soient les dispositions suivantes du présent article 2.2.2, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie et de couleur sombre. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

La hauteur de ces clôtures, arbustes et arbres exceptés, n'excèdera pas 1,30 mètre. Une hauteur supérieure sera admise pour les grillages doublant les haies vives, si elle est nécessaire à la sécurité des activités autorisées, sans excéder 2,00 mètres.

La bande végétale paysagère à conserver, lorsqu'elle existe, ou à créer autour des installations des centrales solaires photovoltaïques, sera d'une largeur de 5 mètres. Cette bande occultera les installations des centrales solaires photovoltaïques. Elle comprendra une strate arborée et une strate arbustive.

Article Ner 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et plantations

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

SECTEURS Nt ET Ntc

Ce règlement s'applique à deux secteurs de la zone naturelle :

- Nt : pour les activités touristiques et de loisirs sur le secteur de Grands-Champs ;
- Ntc : pour des équipements liés aux activités touristiques et de loisirs près des secteurs de Grands-Champs et du golf de la Jonchère, dont des hébergements touristiques.

Nt et Ntc 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Nt et Ntc 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

SECTEUR Nt				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
	Autres équipements recevant du public		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Ntc				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
	Autres équipements recevant du public		x	Voir règlement - Article Nt et Ntc 1.2.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article Nt et Ntc 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Habitation en secteur Ntc

Est autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

1.2.2. Commerce et activité de services en secteur Ntc

Sont autorisés pour les autres hébergements touristiques :

- Les hébergements touristiques complémentaires aux activités du golf de la Jonchère, et de pêche du réservoir de Grands-Champs.

1.2.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics

En secteur Nt, sont autorisés pour les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public :

- Les constructions et équipements nécessaires aux activités de pêche du réservoir de Grands-Champs.

Uniquement sur le secteur Ntc de Grands-Champs, sont autorisés pour les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public :

- Les constructions et équipements nécessaires aux activités de loisirs complémentaires aux activités de pêche du réservoir de Grands-Champs.

Nt et Ntc 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Nt et Ntc 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

En secteur Nt, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route nationale 145. Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En secteur Ntc, les constructions et équipements doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec toute voie ouverte au public.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs.

En secteur Ntc, les constructions et équipements doivent être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas règlementée.

2.1.3. Emprise au sol des constructions en secteur Ntc

Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par secteur Ntc, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

Les nouveaux hébergements touristiques sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol par secteur Ntc, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

2.1.4. Hauteur des constructions

En secteur Nt, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 1 niveau (R) à l'égout du toit.

En secteurs Ntc, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit mesurée à partir du plancher bas des constructions.

Article Nt et Ntc 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures en secteur Ntc

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée.

Les hébergements sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage naturel.

2.2.2. Caractéristiques des façades

En secteurs Nt et Ntc :

- L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

En secteur Ntc :

- Les hébergements sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage naturel.

2.2.3. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie et de couleur sombre. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article Nt et Ntc 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et plantations

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

Nt et Ntc 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Nt et Ntc 3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

SECTEURS Ng ET Ngc

Ce règlement s'applique à deux secteurs de la zone naturelle :

- Ng : pour les activités sportives et de loisirs du golf de la Jonchère ;
- Ngc : pour des équipements liés aux activités sportives et de loisirs près du golf de la Jonchère, dont des hébergements touristiques.

Ng et Ngc 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article Ng et Ngc 1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :

SECTEUR Ng				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement	x		-
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		-
	Restauration	x		-
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques	x		-
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

SECTEUR Ngc				
Destinations des constructions	Sous-destinations des constructions	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		-
	Exploitation forestière	x		-
Habitation	Logement		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Hébergement	x		-
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Restauration		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Commerce de gros	x		-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		-
	Hôtels	x		-
	Autres hébergements touristiques		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Cinéma	x		-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	x		-
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales	x		-
	Salles d'art et de spectacles	x		-
	Equipements sportifs		x	Voir règlement - Article Ng et Ngc 1.2.
	Autres équipements recevant du public	x		-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		-
	Entrepôt	x		-
	Bureau	x		-
	Centre de congrès et d'exposition	x		-

Article Ng et Ngc 1.2. LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.2.1. Habitation en secteur Ngc

Est autorisée pour l'habitation :

- L'habitation des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

1.2.2. Commerce et activité de services en secteur Ngc

Sont autorisés pour l'artisanat et le commerce de détail :

- Uniquement les commerces de détail complémentaires aux activités du golf de la Jonchère.

Sont autorisés pour la restauration :

- Les activités de restauration complémentaires aux activités du golf de la Jonchère.

Sont autorisés pour les autres hébergements touristiques :

- Les hébergements touristiques complémentaires aux activités du golf de la Jonchère.

1.2.3. Equipements d'intérêt collectif et services publics

En secteur Ng, sont autorisés pour les équipements sportifs :

- Les aménagements nécessaires au parcours du golf.

En secteur Ngc, sont autorisés pour les équipements sportifs :

- Les constructions et équipements nécessaires aux activités du golf.

Ng et Ngc 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ng et Ngc 2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de l'axe de la route nationale 145.

En secteur Ngc, un bâtiment peut être implanté à l'alignement ou en recul par rapport à la voie.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un bâtiment doit être implanté en recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau et des étangs.

En secteur Ngc, un bâtiment peut être implanté en limite séparative ou en retrait.

2.1.3. Emprise au sol des constructions en secteur Ngc

Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

Les nouveaux hébergements touristiques sont autorisés dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, calculée à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme.

2.1.4. Hauteur des constructions en secteur Ngc

La hauteur maximale des nouveaux bâtiments est limitée à 1 niveau (R) à l'égout du toit.

Article Ng et Ngc 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Caractéristiques des toitures en secteur Ngc

Pour les toitures traditionnelles avec pentes, la pente des toits ne sera pas inférieure à 35°. Des conditions différentes peuvent être acceptées ou imposées pour les réfections de bâtiments existants et les extensions.

Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes, des pentes inférieures pourront être autorisées.

Les matériaux d'aspects et de couleurs suivants sont interdits pour les habitations dont la pente est supérieure ou égale à 35° : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment, matériaux de couverture à pose losangée.

2.2.2. Caractéristiques des façades en secteur Ngc

Toute modification de façade respectera et valorisera l'architecture de l'immeuble existant.

Pour les façades existantes réalisées en tout ou partie en pierre de taille traditionnelle apparente, l'emploi de la pierre traditionnelle est obligatoire avec un traitement identique. Pour les façades existantes, réalisées en tout ou partie en brique pleine apparente, l'emploi de la brique pleine est obligatoire avec un format et un traitement identique

L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. La finition des enduits sera en harmonie avec l'architecture des bâtiments. Les couleurs seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

2.2.3. Autres dispositions complémentaires pour les caractéristiques architecturales des façades et toitures du bâti ancien traditionnel en secteur Ngc

Les baies et lucarnes des habitations seront de forme plus haute que large. Les volets roulants peuvent être admis sous réserve que des lambrequins soient posés pour dissimuler leurs coffres et que les volets battants en façade soient conservés.

Les couleurs des baies, lucarnes et volets seront conformes aux gammes du nuancier joint en annexe au présent document.

Les chainages, corniches, coyaux, lucarnes, encadrements des baies en pierre et en brique apparentes, seront conservés.

Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent.

Les châssis de toits créés seront encastrés dans le plan de la toiture et sans volets roulants.

2.2.4. Caractéristiques des clôtures en secteur Ngc

Quelles que soient les dispositions suivantes du présent article 2.2.4, les clôtures ne doivent pas empêcher l'écoulement de l'eau en terrain inondable de l'atlas des zones inondables.

Les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie et de couleur sombre. Les végétaux seront composés d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Article Ng et Ngc 2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Espaces libres et plantations

Les dépôts et stockages à l'air libre doivent être masqués par une composition végétale d'essences locales. Une liste indicative d'essences locales est jointe en annexe au présent document.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions aux articles L.113.1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Des haies et arbres sont identifiés au plan comme éléments de paysage à préserver conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

Ng et Ngc 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ng et Ngc 3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.1.1. Réseau public d'eau potable

Pour tout bâtiment nécessitant d'être raccordé, le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il est présent au droit de l'unité foncière.

TITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

N° PLAN	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	SURFACES m ²	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Agrandissement de la cour d'école	490 m ²	Commune
2	Continuité de l'impasse du Clos des Chaussades en direction des zones à urbaniser pour bouclage de voirie	155 m ²	Commune
3	Desserte de la zone AUh à l'ouest du bourg à partir de l'avenue Charles de Gaulle et création d'un espace public	410 m ²	Commune
4	Continuité de la rue du Clos de la Croix Barraud en direction de l'avenue Charles de Gaulle pour bouclage de voirie	390 m ²	Commune
5	Acquisition et élargissement du chemin reliant la rue Saint-Martin au Clos de la Sablière, et continuité routière jusqu'à l'avenue du Berry pour bouclage de voirie	1 390 m ² (1 020 et 370 m ²)	Commune
6	Création d'un équipement public rue du Chanoine Ardant	26 m ²	Commune
7	Création d'un espace vert et extension du cimetière	25 070 m ²	Commune
8	Création d'activités en lien avec le camping communal	1 110 m ²	Commune
9	Création d'un équipement public de type résidence sénior intergénérationnelle	2 120 m ²	Centre communal d'action sociale
10	Création d'un espace vert	550 m ²	Commune
11	Création de la maison des internes	2 140 m ²	Commune
12	Desserte de la zone AUh à l'est du bourg à partir de la rue de la Croix Jaby	225 m ²	Commune

TITRE VII

ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU PATRIMOINE PAYSAGER

Des éléments du patrimoine bâti ou végétal sont à préserver.

Eléments bâtis :

- les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie des éléments bâtis identifiés sont soumis à permis de démolir ;
- les autres travaux sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux réalisés devront permettre de conserver leurs caractéristiques d'origine. Les transferts sont autorisés s'ils permettent de conserver ces éléments du patrimoine.

Eléments végétaux :

- les coupes sont soumises à déclaration préalable.

Localisation	Elément du patrimoine	Identification par l'inventaire des sites remarquables ONF
Périgord	Château	Non
Lachaud	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Lachaud	Passerelle	Oui (voir inventaire ONF joint)
Lachaud	Poulailler	Non
Lachaud	Four à pain	Non
La Perrière - le Pont de Lavaud	Tuilerie	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bourg - chemin de la Goze	Croix et fontaine	Non
Bourg - chemin de la Goze	Croix	Non
Bourg - avenue du Bourbonnais	Croix	Non
Bourg - l'Aiguillon	Plan d'eau	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bourg - l'Aiguillon	Pont	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bourg - rue des Poiriers	Mur d'enceinte (restes)	Non
Bourg - rue des Forges / chemin du Vieux Pont	Calvaire	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bourg - route des Combrailles (Cheval Blanc)	Pont	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bourg - route des Combrailles (Cheval Blanc)	Elément de moulin	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brosse	Lavoir	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brosse	Fontaine	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brosse	Puits (n°1)	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brosse	Poulailler	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brosse	Eolienne	Non
Les Chaises Bouchaud	Petite Maison	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brande des Landes	Bâtiment en brique	Non
La Brande des Landes	Eolienne	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Brande des Landes	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Grands Champs	Plan d'eau	Oui (voir inventaire ONF joint)
Lauradoueix	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Lauradoueix	Chapiteau de porte de grange	Oui (voir inventaire ONF joint)
Lauradoueix	Chapelle	Oui (voir inventaire ONF joint)
La Grande Garde	Croix	Oui (voir inventaire ONF joint)
Voüeize	Croix	Oui (voir inventaire ONF joint)
Voüeize	Mare	Oui (voir inventaire ONF joint)
Voüeize	Escalier extérieur	Oui (voir inventaire ONF joint)
Voüeize	Pêcherie	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barthalots	Elément de moulin n°1	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barthalots	Elément de moulin n°2	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barthalots	Fontaine	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barthalots	Gué	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barthalots	Bords de Voüeize canalisé	Oui (voir inventaire ONF joint)

Localisation	Elément du patrimoine	Identification par l'inventaire des sites remarquables ONF
Le Puy Haut	Tuilerie	Oui (voir inventaire ONF joint)
Sourdoux	Croix	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Croix n°1	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Croix n°2	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Escalier extérieur	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Pont	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Lavoir	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Forges	Poulailler	Oui (voir inventaire ONF joint)
Beauvais	Pompe à eau	Oui (voir inventaire ONF joint)
Beauvais	Lavoir	Oui (voir inventaire ONF joint)
Beauvais	Mare	Oui (voir inventaire ONF joint)
Beauvais	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Puits n°1	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Puits n°2	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Puits n°3	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Puits n°4	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Eglise	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Grenier	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Pierre creuse	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Croix de l'église	Oui (voir inventaire ONF joint)
Gouzougnat	Place du Tilleul	Oui (voir inventaire ONF joint)
Bas Beaupits	Pêcherie	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Croix n°1	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Croix n°2	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Croix du lavoir	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Lavoir	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Fontaine n°1	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Fontaine n°2	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Fontaine n°3	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Fontaine n°4	Oui (voir inventaire ONF joint)
Goze	Etang	Oui (voir inventaire ONF joint)
Les Barres	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Villaudy	Etang	Oui (voir inventaire ONF joint)
Villaudy	Mare	Oui (voir inventaire ONF joint)
Villaudy	Puits	Oui (voir inventaire ONF joint)
Montégeas	Fontaine	Oui (voir inventaire ONF joint)
Montégeas	Etang	Oui (voir inventaire ONF joint)
Montégeas	Poulailler	Oui (voir inventaire ONF joint)

En plus de ces éléments, le PLU identifie des haies et des arbres remarquables sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.

Les éléments du patrimoine protégés hors inventaire des sites remarquables ONF



Château de Périgord



Poulailier à Lachaud



Four à pain à Lachaud



Croix et fontaine dans le bourg - chemin de la Goze



Croix dans le bourg - chemin de la Goze



Croix dans le bourg – avenue du Bourbonnais



Mur d'enceinte dans le bourg (restes) - rue des Poiriers



Eolienne à la Brosse



Bâtiment en brique (en partie) à la Brande des Landes

La conservation de l'aspect extérieur des vitrines commerciales en bois existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme est imposée, place de l'Eglise et rue du Commerce



24, place de l'Eglise



1, rue du Commerce

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

3

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édictée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriel, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

ANNEXES

1. NUANCIERS

à lire

- **Collection Patrimoine de nos villages** - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2010/2015
- **La maison et le village en Limousin. Habitat rural et communauté paysanne** - Maurice Robert - éd. Société d'ethnographie du Limousin et de la Marche, 2001
- **La maison rurale en Haute-Marche. Contribution à un inventaire régional** - Michel Boucher et Joëlle Furic - éditions Créer, 1984
- **Conserver, restaurer et valoriser le bâti creusois ancien** - Ouvrage collectif - éd. Patrimoine de la Creuse/CG23, 2006
- **Creuse** - ouvrage collectif - Encyclopédie Bonneton, 2007
- **Rénover sa maison en Pays Combraille en Marche** - Ouvrage collectif - Pays Combraille en Marche, 2009
- **Restaurer, réhabiliter, rénover sur le Pays Sud Creusois** - Ouvrage collectif - éditions du Pays Sud Creusois, 2011
- **Le petit guide illustré de la peinture à l'ocre pour le bois** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011
- **Le petit guide illustré de la chaux** - Félicien Carli - Les Cahiers de Terres et Couleurs, 2011

Pour toute question concernant la Déclaration Préalable de Travaux :

■ **Mairie de votre commune ou votre Communauté de Communes**

■ **Direction Départementale des Territoires** - Cité administrative BP 147 23003 Guéret Cedex
Tél.: 05 55 61 20 23 Fax : 05 55 61 20 21 E-mail : ddt@creuse.gouv.fr

Pour toute question concernant la restauration de bâti ancien en secteur protégé :

■ **Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine**

14, avenue Louis Laroche 23000 Guéret Tél.: 05 55 52 11 52 Fax : 05 55 52 12 48

Maison Départementale des Patrimoines

11 rue Victor Hugo - B.P. 250 ■ 23000 Guéret

Tél.: 05 44 30 27 56 ■ Fax : 05 44 30 27 90

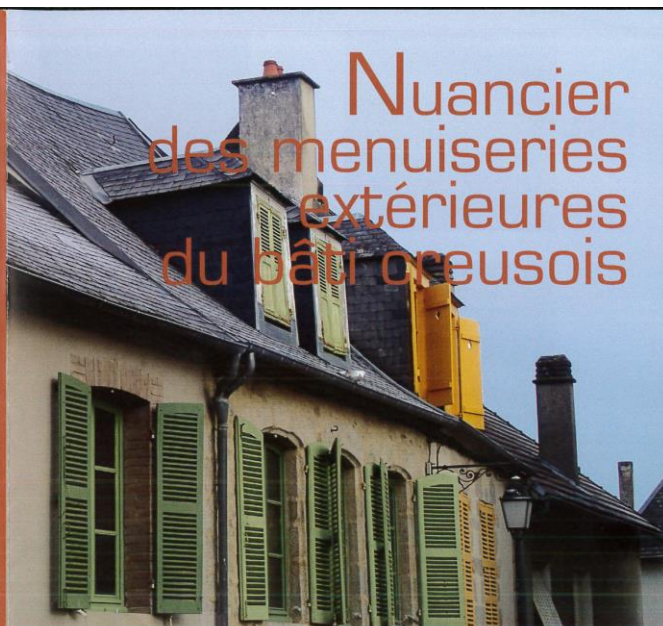
E-mail : caue23@caue23.fr ■ Site Internet : www.caue23.fr

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT



Textes et crédits photographiques : CAUE 23 - Conception graphique : CAUE 23 - impression : Grapho12 - 2015

Nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT



Quelques conseils utiles

Pour restaurer ses menuiseries extérieures

Les teintes proposées dans ce nuancier ont été sélectionnées à partir d'une observation des couleurs représentatives du patrimoine local, effectuée sur le terrain, en privilégiant les plus anciennes. Ces teintes étant en harmonie avec les façades qu'elles soient de granite ou enduites. Ce nuancier est également applicable pour les menuiseries des constructions neuves.

Le respect des règles suivantes est conseillé, en rappelant qu'une couleur de menuiserie doit rester en adéquation avec les matériaux qui composent la façade (couleur de la toiture, grain de la pierre, teinte d'un enduit, etc.) et le bâti environnant.

- Une seule teinte sera choisie pour la peinture des fenêtres et des volets, serrurerie comprises, mais dans un ton au-dessus ou au-dessous ;
- La porte d'entrée pourra être peinte soit de la même couleur, soit d'une couleur plus soutenue ou d'une couleur radicalement différente de l'ensemble des menuiseries. Celle-ci sera alors toujours plus foncée.
- Il sera évité les teintes trop claires, tel qu'un blanc franc ;
- Tout travail modifiant l'aspect général de la façade doit entrer dans le cadre d'un dépôt de Déclaration préalable ou de Permis de Construire ;
- Il est fortement conseillé de se référer au document d'urbanisme municipal ou intercommunal : Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU et PLUi). L'article 11, portant sur l'aspect extérieur de la construction, peut donner des indications en terme de couleur.

Les références RAL sont données à titre indicatif. Elles sont toutes approchantes des nuances proposées. Dans certains cas, il sera nécessaire d'effectuer un mélange de peintures afin d'obtenir la teinte désirée.

Guéret
Saint-Georges-Nigremont
Guéret

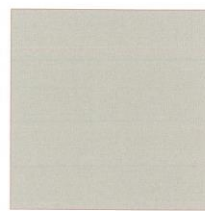


M1



M2

RAL 7047
Telegris 4



M3

RAL 9018
Blanc papyrus



M4



M5

RAL 7044
Gris soie



M6

RAL 7045
Telegris 1



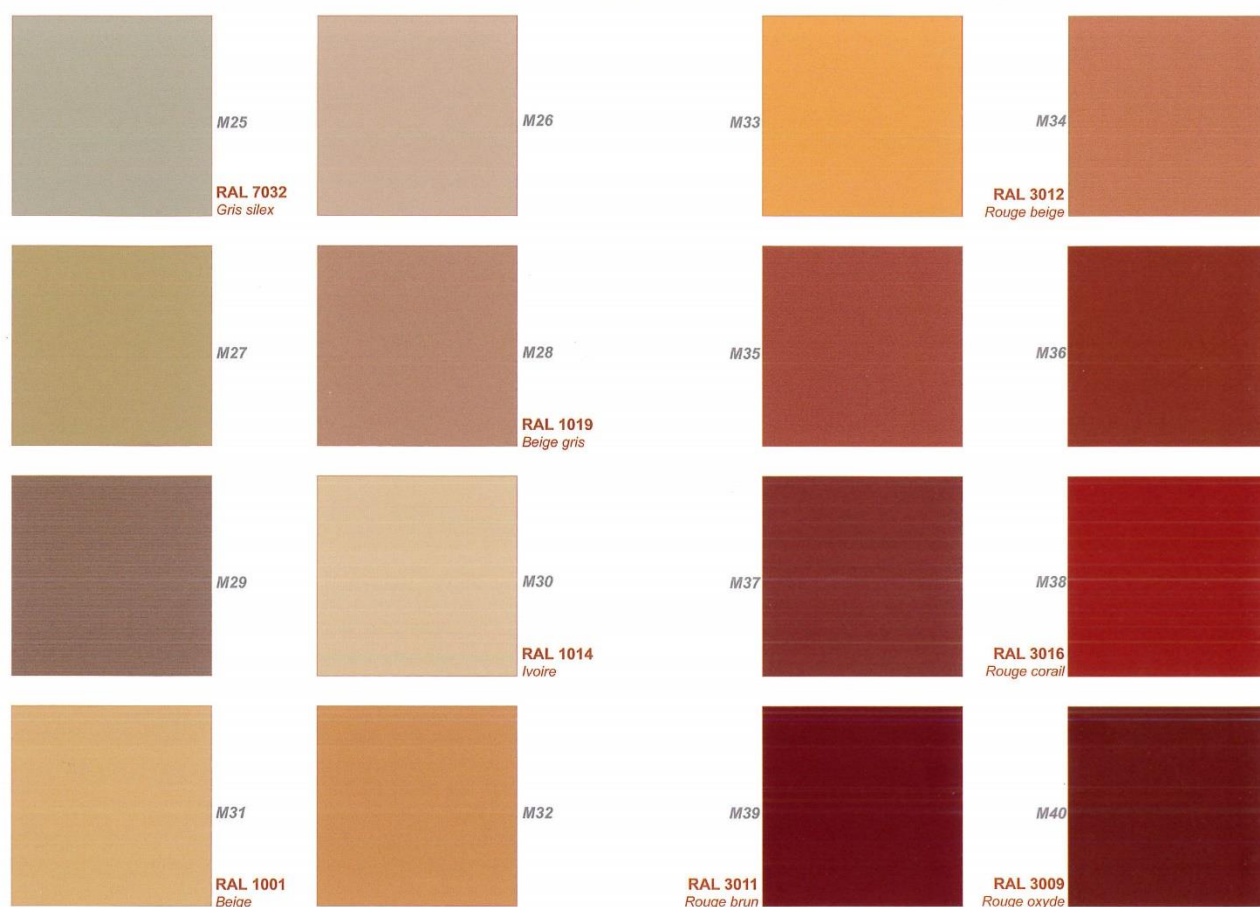
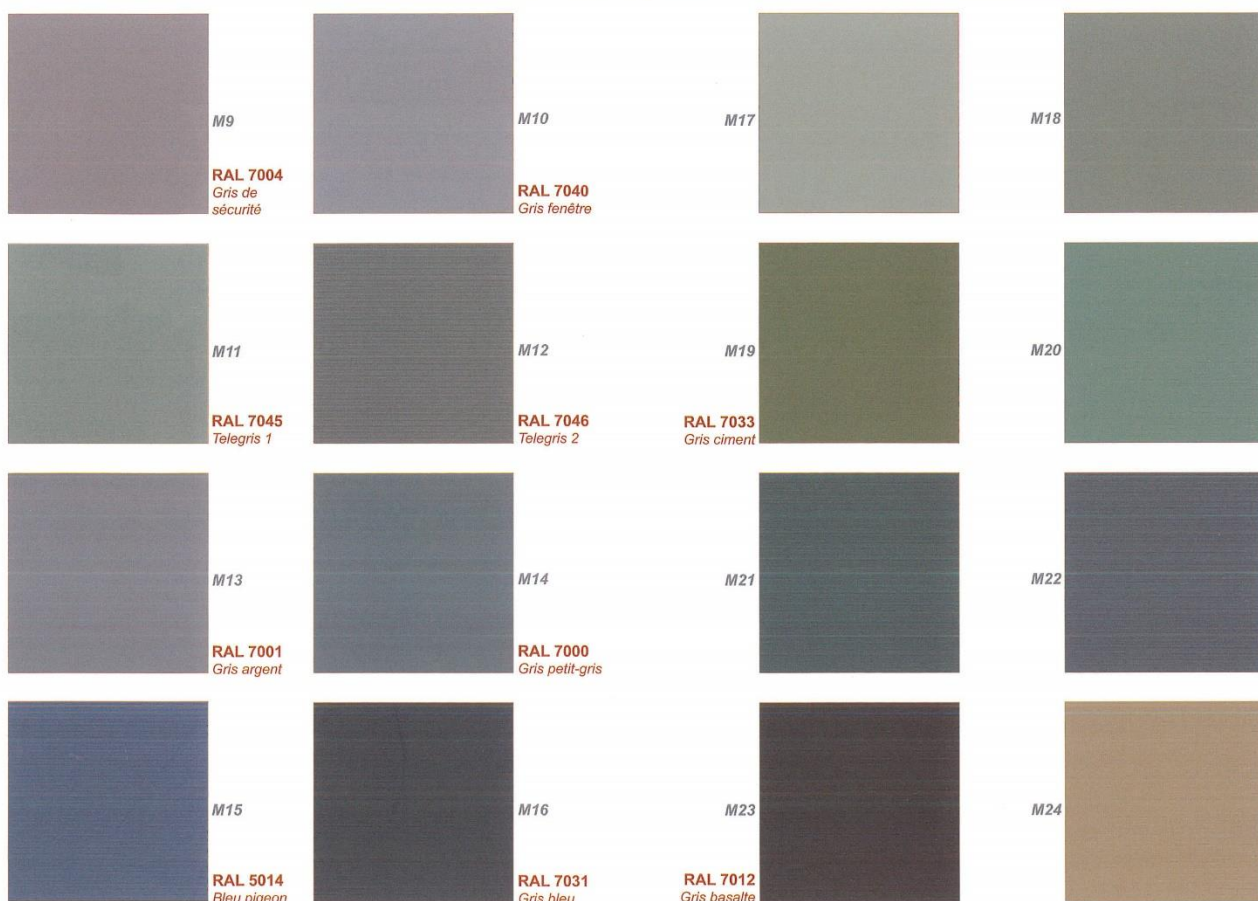
M7

RAL 7036
Gris platine



M8

RAL 7042
Gris
signalisation A



LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN
DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
8 RUE HAUTE DE LA COVÈDE - 87036 LIMOGES CÉDEX
TEL. : 05.55.45.66.00

Ministère de la Culture
Communication

CORRÈZE CREUSE HAUTE-VIENNE

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100

BÂTIMENT AGRICOLE

REJOINTOIEMENT

ENDUIT

LES "VALEURS FONCÉES" S'INTÈGRENT MIEUX QUE LES "VALEURS CLAIRES"

La qualité des paysages du Limousin est un atout pour son développement. Cette beauté est cependant fragile. Toute construction nouvelle, par son implantation, ses volumes, ses proportions, ses matériaux et ses couleurs, devrait exprimer le souci du bâtisseur de l'intégrer harmonieusement à ces paysages. Elle devrait même montrer le souci de s'inscrire dans une tradition locale du bâti, en y faisant référence par un dialogue des formes et des couleurs. Dans le paysage, un des facteurs d'intégration est certainement la **COULEUR** mais plus encore la **VALEUR** : équivalent de gris dans une échelle du noir au blanc.

En Limousin, les teintes varient suivant les terroirs et sont généralement de valeur foncée.

NUANCIER RÉGIONAL POUR LES MURS

La couleur des murs est un facteur d'identité d'un territoire. La teinte varie suivant les différents terroirs.

Ces gammes de **teintes proposées à titre d'exemple**, déclinées en trois niveaux de valeur, invitent à une réflexion plus riche sur l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles et sur la rénovation du bâti ancien en Limousin où, traditionnellement, les murs sont foncés.

Le choix des teintes et du niveau de valeur du clair au foncé, doit s'harmoniser au type d'architecture et à son ambiance urbaine ou rurale.

Pour vous aider dans cette démarche, consultez un architecte ou à défaut, les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement présents dans chaque département, ou les services des Bâtiments de France dans les espaces protégés.

A1	A2	A3	F1	F2	F3	K1	K2	K3
B1	B2	B3	G1	G2	G3	L1	L2	L3
C1	C2	C3	H1	H2	H3	M1	M2	M3
D1	D2	D3	I1	I2	I3	N1	N2	N3
E1	E2	E3	J1	J2	J3	O1	O2	O3

2. PLANTER DES ESSENCES LOCALES

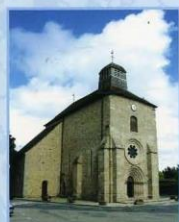
D'après « Que planter dans le Creuse ? » CAUE de la Creuse

Liste non exhaustive

Unité paysagère	Strate arborée	Strate arbustive
Paysage de bocage	Chêne pédonculé, Tilleul commun, Cognassier, Frêne commun, Charme commun, Marronnier, Platane	Poirier commun, Sureau noir, Lilas commun, Deutzie rude, Viorne « boule de neige », Sorbier des oiseleurs, Noisetier
Cours d'eau et étangs	Chêne des marais, Aulne glutineux, Saule marsault, Bouleau pubescent, Erable champêtre	Aubépine blanche, Fusain d'Europe, Viorne x carlcephalum, Saule des Vanniers, Cornouiller blanc, Osier
Autres essences en clôture	Cornouiller sanguin, Aubépine commune, Houx commun, Buis sempervirent	



PREFECTURE DE LA CHÈVRE
BÂTIMENTS DE FRANCE
SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
18 RUE DE VINDUN - 37300 CHÂTEAU
TEL. 05 55 52 11 52



Cette collection de fiches conçues
à l'initiative financière de la
Direction Régionale des Affaires
Culturelles du Limousin
18 RUE DE LA CHÈVRE - 37300 CHÂTEAU
TEL. 05 55 45 60 00

GOUZON



Reconnaître sa maison à Gouzon pour mieux la restaurer

Le paysage unique de Gouzon est formé de l'ensemble de ses maisons regroupées autour de son église.

L'ancienne chapelle Notre-dame a pris le vocable de Saint Martin de Tours en devenant église paroissiale en 1828. Remarquable exemple d'église gothique du Limousin, elle fut inscrite au titre des monuments historiques de la France le 1^{er} mai 1933.

Depuis, dans un périmètre de 500 mètres, toute modification des immeubles est soumise à l'avis de l'administration chargée des monuments, aujourd'hui l'Architecte des Bâtiments de France. Depuis le 31 mars 2005, ce périmètre a été réduit au centre historique pour s'adapter aux véritables enjeux architecturaux des abords du monument. La Commune et l'Etat ont choisi de veiller de façon concertée à la qualité architecturale sur une moindre surface, mais mieux encore.

Avec le temps, l'histoire de Gouzon a produit des maisons toutes différentes mais dont certaines se ressemblent. On peut en distinguer au moins sept catégories. Chacun des habitants de Gouzon peut ainsi repérer sa maison en la classant dans une des catégories pour mieux la comprendre parmi les autres. Votre maison est unique mais pour prendre de la valeur, elle doit respecter le caractère de sa catégorie. Pour cela nous vous invitons, lorsque vous faites des travaux, à développer voire parfois restaurer s'il a été dégradé, ce caractère. Ainsi, les solutions ne doivent pas nécessairement s'inspirer des maisons voisines.

Pour construire chaque jour la singularité du bourg de Gouzon, cultivons ensemble la qualité architecturale de chacune de ses maisons. Les fiches contenues dans ce dossier ont été conçues pour vous y aider.



1 MAISONS DE NOTABLES



2 MAISONS DE BOURG



3 MAISONS DE VILLE



4 MAISONS DE FAUBOURG



5 FERMES ET GRANGES



6 PAVILLONS ANCIENS



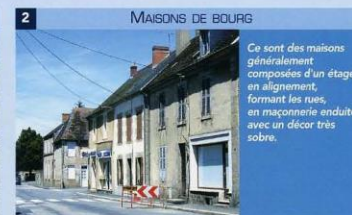
7 PAVILLONS RÉCENTS

Conception : Bâtiments de France, SDAP de la Chèvre - Sous la direction de J.-L. CHEVALER, Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENEGOU, M. CHAUVIN DE VINDUN, M.A. GREGU, M.L. DUBOIS, A. CHENIER, M. MAGUET - Edition : 2007

GOUZON



1 Ce sont des maisons exceptionnelles souvent de grande taille situées au cœur du bourg. La qualité de la maçonnerie, de la couverture, des menuiseries montre le statut du propriétaire comme le soin apporté aux détails et aux décors.



2 Ce sont des maisons généralement composées d'un étage, en alignement, formant les rues, en maçonnerie enduite avec un décor très sobre.



3 Dans la continuité des maisons de bourg du XIX^e siècle, elles se distinguent par l'emploi du béton et de la brique et par des ouvertures plus grandes et un usage plus développé du décor.



4 Ce sont de petites maisons en bande dans le prolongement des rues principales, modestes, dont le décor se réduit souvent à des encadrements en brique pleine.



5 Ce sont des anciennes fermes qui ont été progressivement incluses dans les quartiers d'habitations.

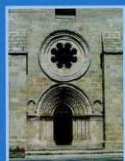


6 Datant souvent de l'entre-deux-guerres, ils reprennent les caractéristiques du pavillonnaire périurbain, avec un jardin, des volumes et un décor pittoresques et souvent bien dessinés.



7 Ce sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre sans référence au bâti local avec des formes très variées, faiblement décorées.

GOUZON



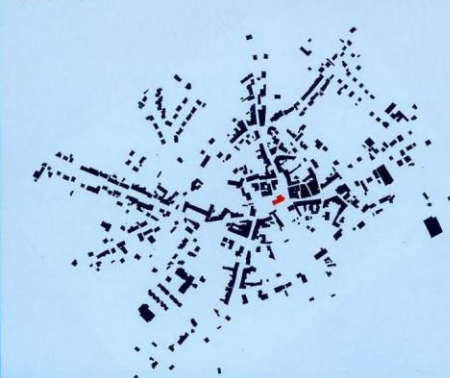
CADASTRE 1815



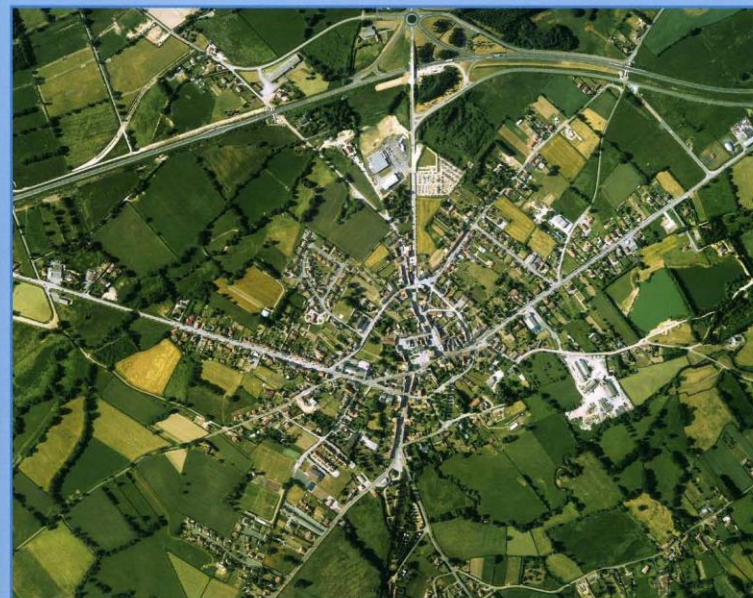
GOUZON APRES GUERRE



GOUZON AUJOURD'HUI



GOUZON



IGN BD ORTHO 2005

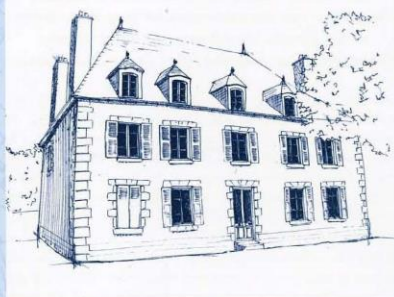
Au milieu du seul bassin sédimentaire de la Creuse, enclave du Bourbonnais au cœur de la Combraille, Gouzon est un carrefour aux origines méconnues. L'histoire de ce bourg commencerait au 11^e ou 12^e siècle avec la fondation d'un prieuré par une abbaye de Charente. Il s'est développé autour de ce prieuré dont il ne reste aujourd'hui que l'abside de l'ancienne église englobée dans une construction plus récente, actuellement Le Sully. A l'époque médiévale ce bourg était entouré de remparts. Les routes ceinturant le centre pourraient en marquer l'emplacement. Les autres rayonnent autour de l'église Notre-Dame qui, avec ses deux portails sculptés du 13^e siècle, trône sur la place du marché. Au fil des siècles le commerce et le bâti se renouvellent au centre, notamment au 19^e siècle. Ils s'égrainent le long des routes à la faveur du développement lié à la mise en valeur de la Brande de Landes. Apparaissent ainsi les faubourgs, enrichis ensuite par le pavillonnaire naissant. Aujourd'hui Gouzon continue de s'étendre avec des lotissements, des commerces et quelques entreprises. Il est un des « villages-étapes » sur la Route Centre Europe Atlantique.



PREFECTURE DE LA CREUSE
BÂTIMENTS DE FRANCE
SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
16 RUE DE VENDON - 23000 GUÉRET
Tel. 05 55 52 11 52

Maisons de notables

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons souvent isolées sont situées au cœur du bourg. De taille importante, elles ont deux étages dont un en combles. Les ouvertures symétriques des façades forment une composition classique.

Les maçonneries sont en pierre de taille, mais aussi en moellons, c'est-à-dire en pierres grossièrement taillées, destinées à être enduites. Les pierres appareillées, moulurées ou sculptées des chaînages d'angles, des encadrements des baies et parfois des soubassements, signent les façades et marquent le statut du propriétaire. Leurs grands toits à croupes parfois brisés sont couverts d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement. Des lucarnes animent les couvertures et permettent d'éclairer les combles. Les souches de cheminée peuvent atteindre des tailles considérables.

Les volets sont pleins ou persiennés à la française. Les fenêtres sont divisées par des petits bois formant généralement 3 ou 4 carreaux sur chaque ouvrant des fenêtres.

D'époques différentes elles partagent des caractères communs :

- une implantation aérée,
- une volumétrie imposante,
- une importance donnée à la toiture et à ses attributs qui prolongent la façade symétrique décorée sobrement,
- un soin apporté aux proportions des baies, aux menuiseries et notamment aux volets qui jouent un grand rôle dans l'animation de la façade.



Cette collection de notes conseils
à l'usage des services publics de la
Direction Régionale des Affaires
Culturelles du Limousin
16 RUE DE LA DAME - 87036 LIMOGES CEDEX
Tel. 05 55 45 65 00



Maisons de notables

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison,
conserver ses caractéristiques architecturales
et les détails identitaires de cette famille
d'habitations en soignant plus particulièrement :**

La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. S'il apparaît nécessaire de refaire l'enduit, le choisir traditionnel, à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant les pierres des chaînages d'angles et des encadrements, sans saillie, ni retrait. Quand ces éléments sont déjà taillés en saillie, le nouvel enduit s'arrêtera à leur rencontre et les laissera apparents.

Le toit : les ardoises ou les petites tuiles plates à recouvrement épaisses et à pureaux irréguliers sont essentielles. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Si possible conserver les souches de cheminée qui participent à la composition générale de la toiture, ainsi que tous les détails décoratifs : épis de faîtage, girouettes, frises de faîtage, corniches etc.

Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie, de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la toiture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition classique des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

Les menuiseries : la porte d'entrée doit rester massive et décorée, signe de distinction sociale. Les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Les volets roulants sont à proscrire. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres.

Les couleurs : pour rester distinguée, la maison recherchera une douce harmonie avec un enduit pas trop clair et des gris chauds pour les menuiseries. Seules les ferronneries et la porte d'entrée seront des accents aux teintes soutenues et profondes.



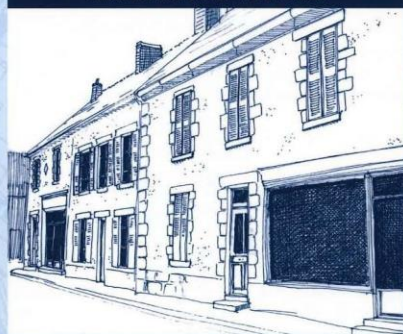
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
- Sous la direction de J.L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENESQU,
M. CHALVIN DE VINCIGUÈRES,
M.A. GRECU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUBOISLARD, A. CHEMISER -
Maquette : CANOE - Edition : 2007



PRÉFECTURE DE LA CREUSE
BÂTIMENTS DE FRANCE
SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATOIS
16 rue de Vienne - 23000 GUÉRET
TEL. 05 55 52 11 52

Maisons de bourg

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons s'alignent le long des rues et composent un front bâti continu en centre bourg. Ce sont des volumes à un étage, d'architecture simple et de qualité. Les combles sont parfois habitables.

Leurs maçonneries sont en moellons de pierre et enduites. Les façades sont décorées par des encadrements de baies, des bandeaux et des corniches en pierre de taille, parfois en brique. Leurs toitures sont à deux pans, couvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates à recouvrement et sont généralement ponctuées de lucarnes.

Les souches de cheminée pour la plupart en briques, sont simples et axées sur les pignons.

Les fenêtres à deux ouvrants sont découpées par des petits bois peints. Des volets battants persiennés viennent animer les façades.

Nombreuses sont celles qui abritent un commerce au rez-de-chaussée, exprimé en façade par une grande baie avec une devanture plaquée.

Pour la plupart du 19^e siècle, ces maisons forment la structure principale du bourg de Gouzon.



CEtte collection de fiches communes
A RECU DE SOUTIEN FINANCIER DE LA
DIRECTION RÉGIONALE DES ANCIENNES
CULTURES DU LANGUES
8 rue Haute de la Courbe - 80005 LAON CEDEX
TEL. 03 55 45 66 00



Maisons de bourg

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

Pour donner une plus-value à votre maison, conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

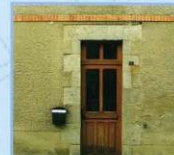
La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. Éviter le ciment. Faire un enduit plein affleurant aux chaînes d'angles et aux encadrements, sans saillie, ni retrait.

Le toit : les ardoises et les petites tuiles plates à recouvrement épaisses à pureau irrégulier sont conseillées. Elles conservent l'aspect traditionnel de la couverture tout en permettant de réaliser des détails de finition difficilement réalisables avec des matériaux de substitution plus récents. Restaurer les lucarnes qui enrichissent la composition.

Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Toutefois il est possible, avec parcimonie, de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la toiture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

Les menuiseries : les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Préserver les petits bois en relief sur les vitrages des fenêtres. Restaurer les volets pleins à traverses assemblées et les volets des étages souvent persiennés. Éviter les volets roulants. Conserver les portes d'entrée à panneaux pleins épais.

Les couleurs : la couleur de ces ensembles reste sobre. Elle peut être introduite dans des tons pastels sur les volets et les menuiseries et dans des valeurs plus soutenues dans les ferronneries, la porte d'entrée et les devantures commerciales. Les enduits ne doivent pas être trop clairs et contraster avec la teinte des pierres.



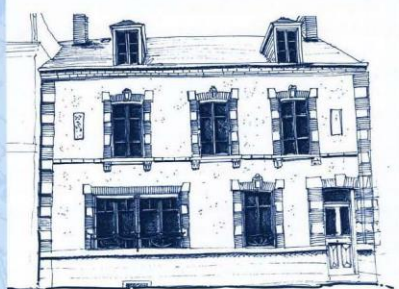
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
Sous la direction de J.L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENESOU,
M. CHALVIN DE VINCIGUOIS,
M.A. GRECU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUBOSCLAND, A. CHEMISER -
Maquette : CANOE - Édition : 2007



Maisons de ville

PREFECTURE DE LA CREUSE
BÂTIMENTS DE FRANCE
SERVISE DÉPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
16 RUE DE VERGON - 23000 GUÉRET
TEL. 05 55 52 11 52

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Dans la continuité des maisons de bourg, elles sont de volume simple, avec un étage et confortent un front bâti le long des rues.

Leurs maçonneries en moellons de pierre sont enduites. Les façades sont soulignées par des encadrements de baies, des corniches, et des bandeaux en pierres ou en briques. Comme la terre cuite, le ciment apparaît dans les pièces préfabriquées insérées dans le décor.

Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises, de petites tuiles plates à recouvrement ou de tuiles mécaniques à emboîtement et peuvent être ponctuées de lucarnes.

Les menuiseries des baies plus larges sont dessinées avec soin : souvent, le tiers haut ou bas de chaque ouvrant est subdivisé par des petits bois. Les persiennes métalliques peintes s'adaptent aux formes variées des fenêtres.

Les décors en béton ou en brique, les dimensions plus grandes des ouvertures, les ferronneries des balcons et des garde-corps témoignent de changements dans les techniques et matériaux de construction du début du 20^{ème} siècle.

Certaines sont des maisons anciennes transformées et mises au goût du jour. On parle de maisons re-façadées.



Cette collection de notes complètes
à recueillir les sources primaires de la
Direction Régionale des Affaires
Cultérielles du Limousin
8 rue Haute de la Quercie - 87000 LIMOGES
TEL. 05 45 45 58 00



Maisons de ville

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison,
conserver ses caractéristiques architecturales
et les détails identitaires de cette famille
d'habitations en soignant plus particulièrement :**

La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. Les finitions des enduits sont multiples. Ne pas exclure le "tyrolien", projeté en gouttelettes et d'aspect rugueux, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine. La restauration des parements de brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

Le toit : pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : ardoises, petites tuiles plates à recouvrement, tuiles mécaniques losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles au m². Les tuiles à emboîtement d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle des maisons. Si elles existent, restaurer les lucarnes et les frises de faîtage en terre cuite.

Les ouvertures dans le toit : pour augmenter l'éclairage naturel des combles, la création de lucarnes est à privilégier, notamment sur les façades principales. Les lucarnes créées doivent être adaptées au style de la maison. Toutefois il est possible, avec parcimonie, de poser des fenêtres de toit de petite taille à châssis intégré dans le plan de la toiture. Ces ouvertures en toiture seront axées sur les ouvertures inférieures dans la maçonnerie, afin de conserver la composition des façades. Mieux vaut poser les châssis sur les façades arrière.

Les menuiseries : les menuiseries seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lussé. Préserver le dessin original des petits bois des fenêtres qui doivent être en relief sur le vitrage. Si le style de la maison permet la pose de volets roulants, elle doit se faire au plus près de la menuiserie et non au nu extérieur du mur. Pour dissimuler leur coffret utiliser des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placé dans l'encadrement de la fenêtre.

Les couleurs : ces maisons autorisent plus de fantaisies que les maisons de bourgs et les enduits comme les menuiseries et les volets peuvent être davantage colorés. Travailler une harmonie dans une seule tonalité avec des valeurs sombres pour les ferronneries et la porte d'entrée.



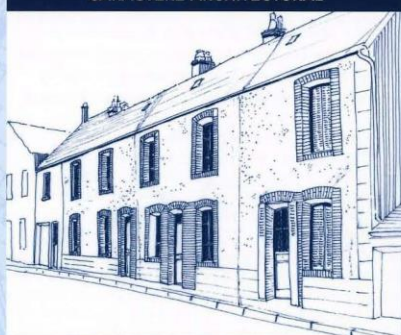
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
Sous la direction de J.L. CHEVAUER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. BUEVEDOU,
M. CHALVIN DE VINCENNES,
M.A. GIECU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUBOISLARD, A. CHEMISER -
Maquette : CANOE - Edition : 2007



Maisons de faubourg

PREFECTURE DE LA CREUSE
BÂTIMENTS DE FRANCE
SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
16 RUE DE VIGOULIN - 23000 GUÉRET
TEL. 05 55 52 11 52

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Ces maisons plutôt basses sont construites en bandes à proximité du cœur du bourg. Ce sont des volumes simples composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage souvent dans les combles. Ils sont éclairés par des lucarnes parfois engagées dans le mur de façade.

Leur maçonnerie est réalisée à partir de moellons de pierre recouverts d'un enduit. Les encadrements de baies, les bandeaux, les corniches sont en briques pleines.

Les toits sont à deux pans couverts de tuiles mécaniques à emboîtement, de type losangées ou à côtes. Les petites tuiles plates à recouvrement sont employées dans les maisons les plus anciennes.

Les ouvertures en nombre limité témoignent de leur programme modeste. Elles sont occultées par des volets ou des persiennes de couleur. Les ouvrants des fenêtres sont découpés par des petits bois.

Ces maisons sont caractérisées par une allure aimable et familière à l'image de la population de travailleurs qui les habitaient à l'origine.

La forte présence de la brique témoigne de l'importance passée de cette industrie locale et de son coût moindre relativement à celui de la pierre.



CETTE COLLECTION DE FICHES CONTRIBUE
À FAIRE LE BILAN FINANCIER DE LA
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES ANCIENS
CULTURAUX DU LIMOUSIN
8 RUE HAUTE DE LA COMBE - 87000 LIMOGES CEN
TEL. 05 55 45 65 00



Maisons de faubourg

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

**Pour donner une plus-value à votre maison,
conserver ses caractéristiques architecturales
et les détails identitaires de cette famille
d'habitations en soignant plus particulièrement :**

La façade : conserver les enduits en façade. Ils protègent les moellons en pierre non destinés à être apparents et souvent gélifs. Choisir un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse "respirer" les maçonneries. La restauration des parements de brique doit respecter le format, la texture et la couleur des briques d'origine.

Le toit : pour la rénovation des couvertures choisir des matériaux de taille proportionnée à celle de la toiture : petites tuiles plates à recouvrement, tuiles "mécaniques" à emboîtement losangées ou à côtes 13 à 14 tuiles /m². Les tuiles d'aspect plat sont à proscrire. Ce sont des tuiles beaucoup trop récentes par rapport à l'époque de construction de ces maisons. Les grandes tuiles 10 au m² sont à proscrire également parce qu'elles ne sont pas à l'échelle de ces petites maisons.

Les ouvertures : conserver les dimensions des ouvertures existantes, surtout sans altérer le couple "porte et fenêtre" en rez-de-chaussée. Privilégier la création de lucarnes pour l'éclairage des combles. En façade principale prévoir des lucarnes engagées. Les fenêtres de toit seront de préférence ouvertes en façade arrière.

Les menuiseries : les menuiseries seront peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. Le dessin des fenêtres avec petits bois en relief sur le vitrage est à conserver. Éviter les volets roulants.

Les couleurs : le charme de ces petites maisons tient du contraste entre les murs enduits et les encadrements et décors en brique. Le choix des teintes d'enduit est plus grand. Sur cette base, la palette des couleurs pour les menuiseries et les volets est également étendue. Les couleurs rustiques sont les bienvenues : ocre, bleu et rouge foncé.



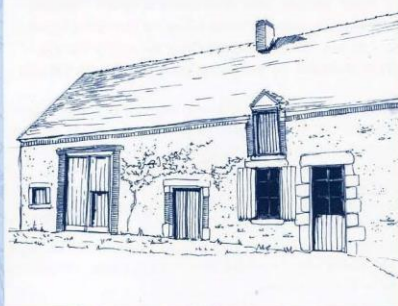
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
- Sous la direction de J.L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENEGOU,
M. CHAUVIN DE VINCENNES,
M.A. GRECU, A.S. TREHOU,
M.L. DUBOISCLARD, A. CHEMBIER -
Maquette : CANOE - Edition : 2007



Fermes et Granges

Préfecture de la Creuse
Bâtiments de France
Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine
16 rue de Volcan - 23000 GUÉRET
Tel. 05 55 52 11 52

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Les fermes et les granges ont été intégrées par l'urbanisation progressive du bourg.

Ce sont des volumes simples et imposants dont les grandes ouvertures marquent la partie réservée autrefois aux activités agricoles.

Ces constructions sont réalisées en moellons de pierre et leur maçonnerie est enduite "à pierre vue". La partie réservée à l'habitation reçoit quant à elle un enduit plein.

Les toitures sont à deux pans, recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement, d'ardoises ou de tuiles mécaniques à emboîtement losangées, ou à côtes. Elles se sont progressivement substituées aux petites tuiles plates et parfois au chaume d'origine et font aujourd'hui partie intégrante du paysage local.

Elles sont les témoins d'une activité agricole passée, dont les traces sont parfois volontairement gommées au profit d'une "modernité" de façade.



Cette collection de fiches concerne
le réseau de soutien technique de la
Direction Régionale des Affaires
Culturelles du Limousin
8 rue Haute de la Combe - 87008 LIMOGES CROIX
Tel. 05 55 45 98 00



Fermes et Granges

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

Pour donner une plus-value à votre maison, conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

La façade : les rénovations doivent tenter de préserver l'identité rurale de ces constructions. Les mortiers d'enduit et de rejointoiement seront à la chaux aérienne comportant des sables locaux non tamisés dans la teinte moyenne des pierres. Les grattages de finition ne doivent pas supprimer les grains de sables apparents. Ils doivent simuler un vieillissement naturel. L'enduit "à pierres vues" est à privilégier.

Le toit : les matériaux de couverture des fermes seront les petites tuiles plates à recouvrement, épaisses et à pureau irrégulier ou des ardoises naturelles.

Les annexes et les bâtiments agricoles peuvent être recouverts de tuiles "mécaniques" à emboîtement losangées ou à côtes, 13 à 14 tuiles au m².

Restaurer les lucarnes, notamment les lucarnes fenières aux dimensions adaptées à la manutention du foin en vrac.

Les ouvertures : conserver le plus possible les ouvertures existantes. Les percements à créer éventuellement auront des encadrements en brique pleine ou en bois. Leurs dimensions et leurs proportions s'inspireront des percements fonctionnels existants.

Les menuiseries : les menuiseries adaptées aux ouvertures seront réalisées sur mesure, en bois peint. Les portes seront d'un dessin rustique et simple.

Pour les grandes portes de grange, il est possible de poser un ensemble menuisé situé en retrait par rapport au nu du mur sur la totalité du percement et de choisir ensuite la place réservée aux vitrages et aux ouvrants.

Les couleurs : les couleurs rustiques sont les bienvenues : ocre, bleu et rouge foncé. Elles évolueront dans le temps et leur patine s'harmonisera avec les édifices.



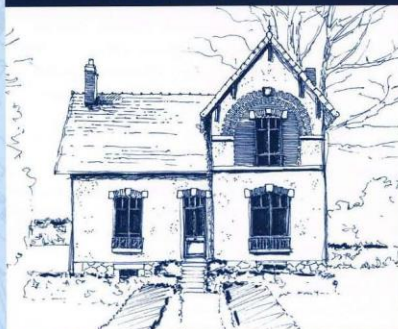
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
- Sous la direction de J.-L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENEGOU,
M. CHAUVIN de VENDOIS,
M.A. GREQU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUROSCLAND, A. CHEMISIER -
Margalida CANDE - Edition : 2007



PRÉFECTURE DE LA CREUSE
BÂTIMENTS DE FRANCE
Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine
16 RUE DE VINCENNE - 23000 GUÉRET
TEL. 05 55 52 11 52

Pavillons anciens

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



Entre les deux guerres, les pavillons rompent avec le style de construction du bâti ancien continu. Ils reprennent les caractéristiques architecturales du pavillonnaire périurbain : ils sont accompagnés d'un jardin, avec un volume et des décors pittoresques, souvent bien dessinés, influencés par le néo-régionalisme. Les pavillons anciens se caractérisent par des façades ornées d'encadrements autour des baies, de bandeaux, de corniches en pierre, béton, brique compressée ou émaillée en alternance avec des pièces de béton préfabriqué. Les bois apparents des charpentes comme les consoles des grands avant-toits sont chantournés. Même les toitures sont l'occasion de recherche du pittoresque avec les souches de cheminée et les lucarnes. Comme les toits de tuile sont ornés de décors de terre cuite, les toits d'ardoise le sont de zingueries ouvragées. Le dessin des portails et clôtures est souvent réalisé dans le même style que les façades. Il contribue à l'harmonie du tout et aide à affirmer une identité dans la rue. Les clôtures sont épaulées par des haies taillées qui cachent une partie des jardins, souvent romantiques.



CETTE COLLECTION DE FICHES CONSERVÉES
A REQUIS LE SOUTIEN FINANCIER DE LA
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES ANCIENS
CULTURELS DU LANGUEDOC
16 RUE HENRI DE LA GARENNE - 31000 TOULOUSE
TEL. 05 55 45 66 00



Pavillons anciens

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

Pour donner une plus-value à votre maison, conserver ses caractéristiques architecturales et les détails identitaires de cette famille d'habitations en soignant plus particulièrement :

La façade : ne pas déposer les enduits qui sont disposés en contraste avec des parties en brique ou en pierre apparente. Les meillons tout venant mis à nu, souvent gélifs, mettraient en péril la longévité de la maçonnerie. Les finitions des enduits sont multiples : lissé, taloché, gratté... Ne pas exclure le "byrolien", enduit rugueux projeté en gouttelettes, lorsqu'il correspond à l'enduit d'origine.

Le toit : choisir des matériaux de couverture conformes à l'origine, avec tous les accessoires décoratifs qui finissent d'enrichir le pavillon. Choisir plutôt des tuiles losangées ou à côtes, 13 à 14 tuiles au m². Les autres tuiles à emboîtement et les tuiles d'aspect plat n'existaient pas encore à l'époque de ces constructions. Proscrire les tuiles de grands formats qui ne sont pas à l'échelle.

Restaurer les lucarnes et les décors de toit en terre cuite ou zinguerie.

Les menuiseries : les menuiseries seront de préférence peintes et non laissées en bois brut ou lasuré. La porte d'entrée doit être restaurée. Préserver le dessin originel souvent complexe des petits bois des fenêtres. Éviter les volets roulants ou, s'ils existaient à l'origine, dissimuler leurs coffrets par des lambrequins : plinthe en métal ou en bois découpé placés dans l'encadrement de la fenêtre.

Les couleurs, les décors et les abords : conserver les décors et les accessoires caractéristiques de cette famille comme les marquises. Harmoniser les clôtures, les portails et les balustrades avec le style du pavillon.

Cultiver la tradition de jouer avec la couleur des menuiseries, des enduits, et des décors en charpente.



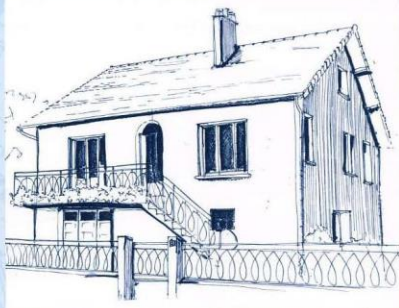
Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
Sous la direction de J.L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. QUENEGOU,
M. CHALMIN DE VINCENVOIS,
M.A. GREU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUBOGLARD, A. CHEMISIER -
Maquette : CANOE - Édition : 2007



Pavillons récents

Préfecture de la Creuse
Bâtiments de France
Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine
16 rue de Vendôme - 23000 GUÉRET
Tel. 05 55 52 11 52

CARACTÈRE ARCHITECTURAL



De sont des maisons individuelles construites depuis l'après-guerre. Implantées de manière diffuse ou dans des lotissements, elles ne font aucune référence au bâti local.

Les volumes et les modèles évoluent plutôt suivant la mode : maison années 50, maison bretonne, normande, provençale, chalets etc.

Les toitures sont couvertes d'ardoise et tuiles de tout type (mécaniques, tuiles-béton...).

Les menuiseries plus anciennes sont en bois, avec des volets en bois ou persiennes métalliques et les plus récentes ont des volets roulants.

La plupart n'ont pratiquement pas de décor. Leurs concepteurs sont rarement des professionnels de l'architecture et cela se voit à leur dessin parfois malhabile.

Les maisons sont accompagnées d'un jardin. Les parcelles sont délimitées par des clôtures maçonnées et végétales dont l'impact visuel est important.

Nombreuses sont celles qui sont posées sur leurs annexes avec garage. Cette disposition rend difficile la relation des pièces de vie avec le jardin.

Les pavillons les plus récents nous renvoient à des modèles de consommation véhiculés par les médias dans une société marchande. Ils expriment une émancipation individuelle sans enracinement dans un territoire façonné par des codes sociaux.



CETTE COLLECTION DE PAGES CONSTRUITS
A RECU LE SECOURS FINANCIER DE LA
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES ANCIENS
CHATEAUX DU TOURAIN
6 RUE HAUTE DE LA COMÈDE - 37000 LAMOTHE BECAU
TEL. 05 55 45 65 00



Pavillons récents

CONSEILS DE L'ARCHITECTE

POUR RENOVER

Si votre maison existe déjà, soulignez ses qualités et corrigez ses défauts d'aspect :

- Traiter les extensions en respectant le style du bâtiment principal.
- Choisir un enduit en accord avec le style de la maison. Corriger les proportions par diverses finitions d'enduits (lissé, taloché, gratté, projeté tyrolien...) pour différencier les encadrements, bandeaux etc.
- Respecter le style des menuiseries et éviter des attributs récents si le pavillon a un certain âge.
- Donner de la couleur aux menuiseries si le pavillon d'origine était très coloré.
- Conserver les attributs d'époque comme les ferronneries en tube par exemple y compris pour les clôtures.

POUR CONSTRUIRE

Si vous souhaitez construire une maison d'expression contemporaine qui s'intègre dans l'environnement bâti, faites appel à un architecte.

Pour intégrer dans l'environnement bâti traditionnel votre future maison nous vous conseillons de regarder avec attention :

Les volumes : adapter la maison au terrain et non l'inverse en bouleversant sa topographie. Privilégier les volumes allongés et éviter les plans carrés qui conduisent à des grands combles. Éviter les plans coudés si aucune contrainte topographique ne l'impose.

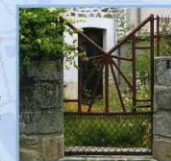
Le toit : éviter les pentes de toits faibles et à quatre pentes dit "en pavillon". Privilégier les pentes fortes près de 45°, les combles sont ainsi plus logeables et éclairables par les pignons. En couverture choisir des matériaux de teintes locales : la terre cuite est à privilégier. Adapter la taille du matériau de couverture à celle du toit. Éviter les grandes tuiles sur les toitures moyennes ou petites.

Les façades : pour les enduits choisir une teinte plutôt sombre. Au contact du bâti ancien se rapprocher de la couleur de la pierre locale. Soigner les proportions des percements.

Les menuiseries : ne pas se contenter des menuiseries standard banalisantes. Elles seront de préférence en couleur. Éviter le blanc qui a un fort impact visuel.

Les abords : choisir des clôtures rustiques qui participent à la continuité du bâti récent avec le bâti traditionnel.

Conception :
Bâtiments de France, SDAP de la Creuse
- Sous la direction de J.L. CHEVALIER,
Architecte des Bâtiments de France
Avec la collaboration de N. GUENESQU,
M. CHAUVIN DE VINDOIS,
M.A. GRECU, A.S. TREHOUR,
M.L. DUBOGLAND, A. CHEMBER -
Maquette : CANOE - Edition : 2007



Thierry GUILLET
Urbaniste



59, boulevard de la Vallée - Porte C
36000 CHATEAUXROUX

09 72 97 22 05 / 06 84 91 85 07
guillet.thierry4@wanadoo.fr

SIRET 501 896 880 00041



49 rue du Pont de la Ville
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com



IMPACT
conseil

Société d'études sur l'eau et l'environnement

7, rue des Ecoliers
23430 CHATELUS-LE-MARCHEIX
conseil.impact@wanadoo.fr